

Bortfall og inngrep i bruksrett i bygdeallmenning

Praksis i Skjåk Almenning

Kandidatnummer: 775

Leveringsfrist: 25.04.2015

Antall ord: 16182



Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	1
1.1.	Tema og problemstilling.....	1
1.2.	Bakgrunn.....	1
1.3.	Avgrensninger.....	1
1.4.	Metode.....	2
1.5.	Fremstillingen.....	2
2.	Skjåk Almenning.....	3
2.1.	Opprinnelsen.....	3
2.2.	Eierforholdet.....	4
3.	Bortfall av bruksrett.....	6
3.1.	Vilkårene for bruksrett.....	6
3.2.	Grunnleggende vilkår i loven.....	6
3.3.	Vilkår for bruksrett i Skjåk Almenning.....	10
3.4.	Bruksrettens innhold.....	11
4.	Vilkårene for bortfall av bruksrett.....	13
4.1.	Bortfallsvedtak kan ikke påklages.....	20
4.2.	Håndtering av bortfallsreglene i Skjåk Almenning.....	21
5.	Bortfall av opptatt seter.....	24
5.1.	Bortfall av opptatt seter i Skjåk Allmenning.....	29
6.	Særskilt om seterhus etter bortfall av opptatt seter.....	29
6.1.	Seterhus i Skjåk Allmenning.....	36
7.	Bortfall av eiendomsrett i bygdeallmenning.....	37
8.	Inngrep i bruksretten.....	40
8.1.	Begrensninger i utøvelsen av bruksretten.....	40
8.2.	Skjåk Almennings bruksregler om begrensning i utøvelsen av bruksretten.....	41
9.	Inngrep i bruksrettsytelsene.....	42

10.	Avslutning.....	47
------------	------------------------	-----------

	Litteraturliste.....	48
--	-----------------------------	-----------

Vedlegg:

1.	Bruksregler for Skjåk Allmenning.....	50
-----------	----------------------------------------------	-----------

1 Innledning

1.1. Tema og problemstilling

Denne masteroppgaven handler om bortfall av bruksrett i bygdeallmenninger og hvilke vilkår som må være oppfylt for at bruksretten skal bortfalle. Skjåk Almenning, som er landets største privateide bygdeallmenning har en sentral plass i oppgaven. Under hovedproblemstillingen behandles også spørsmålet om bortfall av *eiendomsrett* i bygdeallmenning og vilkårene for å *begrense* bruksrettsutøvelsen.

Jeg har selv mitt opphav i Skjåk og er vokst opp med en fot i hver av de to grupperingene i allmenningen: De som har eiendoms- og bruksrett og de som bare har bruksrett. Dette er, ved siden av interessen for tingsrett, en viktig grunn til at jeg har valgt å skrive om temaet bruksrett og problemstillingen bortfall av bruksrett i bygdeallmenning. Jeg vil nevne at jeg ikke har bodd i Skjåk siden jeg var ti år og ikke har noen nær tilknytning til hverken eiere eller bruksberettigede i allmenningen.

1.2 Bakgrunn

Bruksretten har vært og er viktig for jordbrukseiendommene i bygdeallmenningene. Den utgjør en vesentlig del av driftsgrunnlaget for jordbruket. Ressursene på selve eiendommen kan være knappe, men sammen med de ressursene som følger av bruksretten, har det vært driftsgrunnlag for jordbrukseiendommer rundt i bygdene. Bruksretten er viktig i Skjåk. I fjellbygdene er de samlede bruksrettighetene viktige ressurser for jordbruket.

I en tid der landbruket går gjennom store nedleggelser og endringer, er det derfor viktig å se på hva som skjer med bruksretten. Bortfall av bruksrett er det mest alvorlige inngrepet som kan gjøres i disse rettighetene og er derfor en særlig aktuell problemstilling.

Allmenningsrett er ikke det mest omskrevne rettsområdet i rettsvitenskapen. Tor Falkanger har gitt et bidrag i nyere tid med sin bok om allmenningsretten fra 2009.¹ Likevel har temaet så stor betydning for mange, at det fortjener å bli sett nærmere på i en mastergradsavhandling. Det kan være viktig å se hvordan gamle rettsregler fortsatt er aktuelle, og hvordan de fortsatt påvirker rettigheter som er viktige.

1.3 Avgrensninger

Avhandlingen er avgrenset mot de reglene for bruksrett som gjelder for statsallmenninger. Bruksretten i henholdsvis bygdeallmenninger og statsallmenninger håndteres i dag av to lover; bygdeallmenningsloven og fjellova. På flere områder er lovene ganske like eller så å si

¹ Thor Falkanger, Allmenningsrett, 2009.

sammenfallende. Det er likevel tale om to ulike regelsett og den viktigste forskjellen er eierforholdet til allmenningen. Bygdeallmenninger er privateid og statsallmenningene er som det fremgår av navnet eid av staten. Det ville vært for omfattende å omhandle begge i en mastergradsavhandling av det omfang jeg skriver her. Jeg har valgt å ta for meg Skjåk Almenning spesielt fordi jeg har tilknytning til Skjåk, og fordi det er den største privateide allmenningen i Norge.

Oppgaven er også avgrenset mot skogsdrift som er en del av allmenninger og allmenningsrett.

1.4 Metode

Materialet som er benyttet i avhandlingen baseres på rettskilder som anses relevante for en slik oppgave. Jeg har først og fremst funnet de rettslige argumentene i oppgaven i bygdeallmenningsloven, forarbeidene til loven og rettspraksis fra Høyesterett som omhandler bortfall av bruksrett. I og med at det foreligger godt kildemateriale i form av dommer fra Høyesterett, er det i mindre grad brukt rettslige argumenter fra underrettene.

Det er også lagt til grunn noe juridisk litteratur, og denne er forsøkt behandlet ut fra sin rettskildemessige stilling. For å få frem hvordan bruksretten i bygdeallmenninger artet seg tidligere, hvordan utviklingen har vært og hvordan bruksretten skal tolkes nå, har det vært nødvendig å ta med noe fra både eldre og nyere litteratur. Litteraturen er først og fremst brukt for å forklare den rettsstillingen som antas å være gjeldende rett i dag.

Det foreligger rettspraksis fra Høyesterett om temaet helt bakover til midten av 1800-tallet som gir viktig innblikk i – og forklaring på hvordan bruksretten i bygdeallmenninger skal forstås.

1.5 Fremstillingen

Innledningsvis har jeg tatt inn bakgrunnsinformasjon om Skjåk Almenning. Dette er gjort for å vise at allmenningen står i en særstilling med hensynet til eierforholdene. I Skjåk Almenning kan man *ikke* bruke antagelsen om at de eiendomsberettigede og de bruksberettigede er de samme. Forklaringen er at allmenningen ble kjøpt av et antall gårder i bygda og det er klart at det er disse som eier allmenningen. Deretter tar jeg for meg spørsmål om bortfall, og starter med vilkårene for bruksrett som danner grunnlaget for bortfallsdrøftelsene. Jeg kommer også inngående inn på seter og bortfall av seter. Jeg drøfter deretter kort bortfall av eiendomsrett, før jeg tar for meg vilkårene for inngrep i bruksretten og en konkret sak fra Skjåk Almenning som omhandler inngrep i bruksrettsytelsene som følger av bruksretten.

2 Skjåk Almenning

2.1 Opprinnelsen og litt om aktiviteten i allmenningen

Skjåk Almenning er blant de solgte allmenninger. Ved kongeskjøte av 25. februar 1725 ble allmenningen solgt til Johan Joakim Loenicher. Den var senere på salg flere ganger. Den siste eieren som eide allmenningen før den ble kjøpt av skjåkværene var kammerherre Bernt Anker. Han solgte allmenningen ved kjøte av 22. januar 1798. Kjøpere var samtlige matrikulerte bruk i Skjåk og Andvord gård i Lom.

Kjøpesummen for Skjåk Almenning var avtalt til 2 500 riksdaler, som ble utlignet etter hudskylden på de ulike bruk. Datidens skyldmark ble målt i huder og skinn. En hud utgjør 12 skinn.

Som en følge av at det bare var de matrikulerte brukene som sto bak kjøpet av allmenningen, har man to kategorier av bruksberettigede bruk i Skjåk Almenning. Det er de som både har eiendomsrett og bruksrett og de som kun har bruksrett. Dette har hatt konsekvenser og vært opphav til utfordringer opp gjennom tidene. Ikke minst har det bidratt til en del motsetninger mellom de eiendomsberettigede og de som kun har bruksrett.

Med kjøpet sikret skjåkværene seg full styringsrett med alt areal som ligger innenfor kommunegrensene. Skjåk Almenning, som er Norges største privateide allmenning har, i alle år hatt særdeles stor betydning for Skjåk og skjåkværene. Allmenningen har stått for en stor del av verdiskapningen som har skjedd i bygda. Skjåk Almenning kan med rette kalles en «juvel» for bygda. Allmenningen har drevet og driver en omfattende virksomhet. Det er skogbruk, som gjennom historien har vært en bærebjelke i allmenningens samlede virksomhet, både økonomisk sett og sysselsettingsmessig. Videre er det jakt, da særlig storviltjakt representert ved elgjakt og villreinjakt. Jakten er pr. i dag allmenningens største inntektskilde.

Villreinforvaltningen er et samarbeid mellom Skjåk og nabokommunene og er organisert i det som i dag heter Reinheimen – Breheimen Villreinområde. Skjåk Almenning selger kort innen sitt område. De startet tidlig med å selge jaktpakker som gir større inntekter. Prissettingen for villreinjakt er slik at innenbygdsboende i Skjåk har en sterkt rabattert pris på jakten.

Elgjakten er også viktig for Skjåk Almenning og genererer store inntekter. Hjortejakt og rådyrjakt er også betydningsfull. Småviltjakten er en annen inntektskilde. Det er flere hundre fiskevann, tjern og elver innenfor allmenningens område som også genererer inntekter.

I nyere tid har også bortfeste av hyttetomter blitt et satsingsområde som har vokst gradvis.

Skjåk Almenning er involvert i trelastindustri gjennom eget sagbruk og i handelsvirksomhet. Sagbruket var tidligere en stor arbeidsplass i Skjåk, men satsningen på denne virksomheten er sterkt redusert på grunn av strukturendringer i sagbruksnæringen og markedssituasjonen.

2.2. Eierforholdet

Det var 142 matrikulerte eiendommer i Skjåk som deltok i kjøpet av allmenningen. Senere er tallet på eiere økt gjennom fradeling og oppsplitting der eierandeler har fulgt med det bruket som er fradelt slik at tallet på eiere i 1976 var 208.² Pr. februar 2015 var det 205 eiendomsberettigede i allmenningen.

Skjåk Almenning er i sameie mellom de gårdbrukerne i Skjåk som har eiendomsrett i kraft av at deres forfedre var med og kjøpte allmenningen. Men, allmenningen har i alle år vært drevet som en bygdeallmenning der også de som ikke er eiere har hatt bruksrett. Dette utgjør først og fremst de brukene som var bygselsbruk da allmenningen ble kjøpt og nye bruk som har kommet til senere, som ikke har eierandeler i allmenningen. Med bygselsbruk menes bruk som ble drevet på leid grunn der bygsleren eller driveren av gården betalte bygselsavgift til grunneier. Bygselsbrukene ble kjøpt til selveierbruk og det er ingen gårder i Skjåk som ikke er selveid.

Skjåk Almenning har hele tiden vært drevet som en bygdeallmenning etter allmenningsrettslige prinsipper, basert på allmenningslovgivningen. Spørsmålet om Skjåk Almenning er sameie eller allmenning ble avgjort i Høyesterett allerede i 1867.³ Fra dommen kan det leses at det var en utbredt oppfatning blant flere av allmenningens eiere at den var et sameie. I 1845 ble det av de daværende eierne, i alt 134, inngått en forening der allmenningen ble benevnt «Sameiet Nordherredsmarken». Det ble i 1861 inngått en avtale mellom «sameiet» og Anders Berglund om at Berglund skulle ha rett til å hugge i skogen i fem år. Det ble protestert på dette og saken kom til slutt til Høyesterett. Høyesterett slo fast at det syntes å ha vært en villfarelse om at det skulle ha eksistert to eiendommer: Nordherredsmarkens Almenning og Nordherredsmarkens Sameie. Retten kom til at dette ikke var tilfelle. Det var snakk om en og samme eiendom, som var Nordherredsmarkens Almenning. Det er for øvrig noe uklart hvorfor man i dommen brukte både navnet Nordherredsmarkens Almenning og Skiaker Almenning. Uansett så ble det slått fast at det var en allmenning, og at avtalen med Berglund om hugst var ugyldig. Dommen gjorde det klart at det er allmenning i Skjåk.

² Innstilling fra Skjåkutvalget trykt 1976 s. 16.

³ Rettstidende 1867 s. 645.

Allmenningsretten er et av våre eldste rettsinstitutter. De første reglene om allmenninger stammer allerede fra landskapslovene. Men også før disse var det trolig regler om allmenningsforhold. Senere er allmenningsretten kodifisert gjennom den allmenningslovgivningen som vi kjenner. Også vår någjeldende allmenningsrett peker tilbake til tiden da store skog- og fjellområder ikke var underlagt eiendomsrett. De lå i fellesbruk mellom gårdsbrukene i bygdelaget. Det antas at allmenningsretten i utgangspunktet har vært en allemannsrett der alle var stilt fritt til å utøve den bruk de ville, og hadde behov for.⁴ Dette kunne omfatte tømmerhogst, beite, jakt og fiske. Bruken ble naturlig nok utøvd av de grendelag og bygder som lå nærmest de aktuelle områdene og det oppsto etter hvert oppfatninger om at det var bare bygdefolket i det aktuelle bygdelaget eller grenda som hadde bruksrett. På 1600-tallet solgte Kongen krongods for å få inn penger til statens finanser. Enkelte av Kongens allmenninger ble da solgt til de bruksberettigede bøndene eller andre. Dette dannet etableringen av bygdeallmenninger.⁵

I de fleste bygdeallmenninger er det de samme som eier allmenningen og som har bruksrett der. Skjåk Almenning er et unntak i så måte. Her eier ca. 55 % av de bruksberettigede allmenningen. Resten har bare bruksrett. Basert på eierandelene fra starten, er det slik at ca. 36 % av de bruksberettigede eier 94 % av allmenningen. Ca. 19 % eier de siste 6 %.⁶ Dette gjør Skjåk Almenning helt spesiell i Norge. Mest vanlig er det at brukene i bygdeallmenninger har både eiendoms- og bruksrett. Slik er det ikke i Skjåk. Her er det klart hvor mange som eier allmenningen og dermed har både eiendoms- og bruksrett, og hvor mange som kun har bruksrett.

Spørsmålet om hvorvidt man har med et sameie eller en bygdeallmenning er fyldig omtalt i juridisk teori av Geir Stenseth.⁷ Stenseth har gransket en rekke monologer om emnet gjennom mange år og han har kommet til at oppfatningen i teorien synes å ha vært at allmenninger er områder som på ett eller annet tidspunkt har tilhørt Kongen og staten. Sameieområder er på den andre siden fellesområder som ikke har vært eid av disse.⁸

⁴ Kjell Meinich Olsen, Norsk Almenningsret, 1928 s. 155.

⁵ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992 om A) Lov om bygdeallmenninger s. 16.

⁶ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) om A) Lov om bygdeallmenninger s. 27.

⁷ Geir Stenseth: Almenningens janusansikt, en sammenlignende rettslig analyse av almennings- og sameieforhold i norsk utmark, 2005.

⁸ Geir Stenseth: Almenningens janusansikt, en sammenlignende rettslig analyse av almennings- og sameieforhold i norsk utmark, 2005, s. 48-49.

3. Bortfall av bruksrett

Bortfall av bruksrett er det sterkeste inngrepet som kan gjøres i bruksretten. Den rettslige problemstillingen er på hvilke vilkår allmenningssstyret kan vedta at en jordbrukseiendom skal miste bruksretten. Det vil også bli drøftet hva som skal til for å få tilbake bruksrett.

Hjemmelen for bortfall av bruksrett fremgår av bygdeallmenningsloven § 2-1:

«Bruksrett i bygdeallmenning ligger til jordbrukseiendommer innen det bygdelag som fra gammel tid har utøvd bruksrett i allmenningen.

*Med jordbrukseiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk. For bureisingsbruk stilles ikke krav om eksisterende bebyggelse».*⁹

3.1. Vilkårene for bruksrett

Først gis en oversikt over de elementene som inngår i den samlede bruksretten som tilkommer jordbrukseiendommer og som dermed bortfaller om vilkårene for å ha bruksrett i bygdeallmenning ikke lenger er oppfylt.

Det er når disse vilkårene ikke lenger er oppfylt at det kan bli snakk om bortfall av bruksretten.

3.2 Grunnleggende vilkår i loven

Hovedregelen om hvem som har bruksrett går frem av bygdeallmenningsloven § 2-1. Regelen uttrykker en absolutt binding mellom bruksrett og jordbrukseiendommer, se § 2-1 første ledd:

«Bruksrett i bygdeallmenning ligger til jordbrukseiendommer innen det bygdelag som fra gammel tid har utøvd bruksrett i allmenningen».

Det første spørsmålet er dermed hva som er en «bygdeallmenning»?

I forarbeidene til bygdeallmenningsloven, på side 35 viser departementet til 1863-loven § 25 der definisjonen av bygdeallmenning er «...Almindinger, der eies af mindst Havparten af de i samme hugstberettigede Gaardbrugere...».¹⁰ Departementet uttaler at det særegne eierforholdet i bygdeallmenninger best kan uttrykkes ved å si at eiendomsretten i bygdeallmenning tilligger minst halvparten av de jordbrukseiendommene som fra gammel tid

⁹ Lov om bygdeallmenninger, 19.06.1992 nr. 59.

¹⁰ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) om A) Lov om bygdeallmenninger.

også har hatt tilliggende bruksrett i allmenningen. I de aller fleste bygdeallmenningene er kretsen av eiendomsberettigede og bruksberettigede helt sammenfallende. Det er likevel klart at også Skjåk Almenning etter loven er en bygdeallmenning.

Hva menes med «jordbrukseiendommer»? I utgangspunktet må jordbrukseiendommer forstås som gårder der det drives jordbruk. I praksis omfattet dette fra gammel tid alle gårdsbruk.

I § 2-1 annet ledd har loven en definisjon av hva som skal forstås med «jordbrukseiendommer». Det heter:

«Med jordbrukseiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk. For bureisingsbruk stilles ikke krav om eksisterende bebyggelse».

Jeg vil her si noe om de ulike momentene som inngår i vurderingen av om en eiendom er å regne som en «jordbrukseiendom» etter loven. Da bygdeallmenningsloven kom i 1992, var det på forhånd en diskusjon om arealet skulle være bestemmende for hvorvidt man hadde med en jordbrukseiendom å gjøre eller ikke. Almenningslovutvalget foreslo å innføre en regel om at det skulle være en nedre arealgrense på 10 dekar dyrket jord. Departementet kom etter en samlet vurdering til at det ikke burde fremmes forslag om innføring av en fast arealgrense for å kunne være bruksberettiget i allmenningene. Man mente at en kategorisk regel om arealet ikke ville løse problemet med behandlingen av de små brukene fordi arealets størrelse bare er ett moment i vurderingen. Bygdeallmenningene er privat eiendom og departementet mente at almenningsstyrene bør gis en viss selvråderett i dette spørsmålet.¹¹

Kriteriet om at eiendommen må ha karakter av jordbruk er ikke nytt. Det har ganske lik ordlyd med en dom fra Høyesterett som ble avsagt i 1914.¹² Spørsmålet var hvem som har allmenningsrett og Høyesterett sa i sine domspremisser at alle eiendommer i bygdelaget som «...*efter sin beskaffenhet og benyttelse maa anses som tilhørende jordbruket, har bruksret i den bygdelaget tilliggende almenning selv om eiendommen ikke ved sin avkastning av jordbruksprodukter helt eller i det væsentlige avgir tilstrækkelig til en families underhold, - mens saadan bruksret ikke tilkommer den eiendom – stor eller liten, - som efter sin naturlige beskaffenhet, sin bebyggelse eller anden anvendelse ikke kan henregnes til de landeiendomme, hvorpå drives jordbruk*».

¹¹ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger s. 40.

¹² Rettstidende 1914 s. 35 (s. 46).

I dommen fra 1914 henviste førstvoterende til en høyesterettsdom fra 1891. I den saken var det spørsmål om tomte- og huseieres rett til hugst i allmenningen. Her kom Høyesterett til at det ikke kunne kalles jordbruk selv om «...der maatte være Anledning til paa det Jordstykke, som bliver tilbage udenfor selve Hustomten at ave en liden Avling af Kjøkkenurter».¹³

Det fremkommer likevel, selv om det ikke er satt noe bestemt krav til størrelsen på eiendommen, et arealkrav i § 2-1 annet ledd. Eiendommer som er jordbrukseiendommer må være «...eiendommer etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk». Med dette forstås at arealet både i størrelse og beskaffenhet må være slik at man kan drive jordbruksmessig drift, ikke bare hagebruk jf. dommen fra 1891. Eiendommens størrelse og beskaffenhet er også behandlet i en sak i Høyesterett i 1985.¹⁴ Saken gjaldt tre eiendommer i Eidsvoll allmenning som hadde hatt bruksrett siden århundreskiftet. Eiendommens areal var redusert på grunn av veiutvidelser, og allmenningsstyret mente at eiendommene ikke lenger oppfylte vilkårene for å ha bruksrett. Den ene eiendommen var etter veiutvidelsen på vel fire dekar pluss en plen, den andre hadde igjen to dekar dyrket jord pluss hage og den tredje hadde igjen ett dekar dyrket jord pluss hage. Førstvoterende uttalte at han ikke lenger syntes det var naturlig å legge til grunn «...at noen av de eiendommer saken gjelder etter sin beskaffenhet og benyttelse kan anses å tilhøre jordbruket. Eiendommene er små, og allerede før avståelsen av veggrunn var deres dyrkede arealer så beskjedne at eiendommene må ha ligget i grenseområdet for hva som kunne anses almenningsberettiget. Da almenningsstyret traff sitt vedtak om å anse dem ikke almenningsberettiget, ble det heller ikke lenger drevet jordbruk på dem. Senere er det skjedd oppdyrking i en viss oppdyrking i en viss utstrekning, men selv om det nå drives en viss jordbruksvirksomhet, kan eiendommene etter sin beskaffenhet og bruk ikke anses som tilhørende jordbruket. De har nærmest karakter av store tomter».

Disse dommene viser at det blir lagt til grunn en helhetsvurdering i spørsmålet om eiendommen oppfyller vilkårene for å få bruksrett. Og selv om det ikke er noen bestemt arealgrense i loven, så blir så blir det i tråd med ordlyden lagt vekt på størrelsen på eiendommen, sammen med andre forhold. I forannevnte sak var de gjenværende arealene små, i andre saker kan det være grensetilfeller som kan være vanskeligere.

En annen dom om bruksrett er Høyesteretts dom i saken som omhandlet allmenningsrett for et større antall eiendommer i Gran Almennings.¹⁵ Her kom Høyesterett til at flere eiendommer

¹³ Rettstidende 1891 s. 313.

¹⁴ Rettstidende 1985 s. 62.

¹⁵ Rettstidende 2001 s. 213.

ikke hadde bruksrett i allmenningen. I denne dommen er bortfall av bruksrett det sentrale spørsmålet, og den vil derfor bli mer utførlig behandlet i kapitlet om bortfall av bruksrett.

Det stilles også krav til bebyggelsen på den aktuelle eiendommen. Vilkåret er ikke presisert nærmere verken i loven eller i forarbeidene. Det må forstås slik at det må være en driftsbygning på eiendommen som kan romme husdyr eller avling. Dette må innbefatte at det tas avling fra eiendommen eller den beites. Loven er taus om hvorvidt det må være husdyr på gården. På den tiden loven ble skrevet, var kanskje ikke dette noe stort spørsmål. I dag er det aktuelt, og vil trolig bli mer aktuelt i fremtiden ettersom flere og flere legger ned husdyrdriften. Trolig er det å høste avlingene på gården eller beite på arealene nok til å oppfylle vilkåret om at bruken har «...*karakter av jordbruk*». Dette vil bli mer utførlig drøftet i avsnittet om bortfall av bruksrett.

Det andre vilkåret i § 2-1 første ledd er at bruksretten i bygdeallmenning ligger til jordbrukseiendommer

«...innen det bygdelag som fra gammel tid har utøvd bruksrett i allmenningen».

Allmenningsretten følger bygdelag. Dette samsvarer med bestemmelsen i NL-3-12-3, og eldre bestemmelser og sedvanerett som også knytter allmenningsretten til bygdelag. Og ikke nok med at retten følger bygdelag, den bygger også på utøvelse fra gammel tid.

Når det i nyere almenningslovgivning er presisert hvem bruksretten tilligger, så er dette nytt i forhold til eldre allmenningsrett. I eldre tider var det først og fremst en stedlig avgrensning av bruksretten. «Almuen» ble henvist til å utøve allmenningsretten sin i de allmenningene som tilhørte det bygdelaget som vedkommende tilhørte. Sedvanemessig har det utviklet seg en regel om at allmenningsbruken måtte holdes til bygdelaget. Det finnes spor av slike regler i Gulatingsloven og Frostatingsloven.¹⁶ Disse reglene skal ha blitt håndhevet ganske strengt. Dette gjaldt spesielt seter og beite. Når det gjelder andre allmenningsretter som jakt, fangst og uttak av mose, er det ifølge Meinich Olsen ikke uttrykkelige bestemmelser i NL som begrenser utøvelsen til bygdelagets allmenning. Han skriver om at det i 1870-årene forelå forslag om å behandle innenbygdsboende og utenbygdsboene likt med hensyn til jakt i statsallmenninger. Retten til jakt ble lik, men utenbygdsboende måtte betale for jakten på småvilt. Meinich Olsen skriver også at i fjelloven av 12. mars 1920, §§ 30-31 ble bygdenes fortrinnsrett til jakt i de statsallmenninger som lå til bygden ytterligere utformet.¹⁷

¹⁶ Kjell Meinich Olsen, Norsk Almenningsret, 1928 s. 26.

¹⁷ Kjell Meinich Olsen, Norsk Almenningsret, 1928 s. 30.

Når det gjelder gamle regler om at man skulle utøve setring, beite osv. i allmenningen som lå til sitt bygdelag, så ser man at dette stort sett er gjort. I Skjåk Almenning er det slik at det var naturlig for gårdene å trekke vestover i kommunen for å etablere seter.

Hva som skal defineres som bygdelag er omhandlet i en artikkel av Ola Rygg.¹⁸ Rygg skriver at det er ikke mer å si om tvistetemaet «bygdelag» enn at det omfatter kretsen av de bruksberettigede eiendommene. Rygg skriver:

«Det er et høyst konkret begrep, hvor grensen må trekkes ut fra tilgjengelige opplysninger om bruksutøvelse av tilstrekkelig alder. Normalt vil bygdelaget være et sammenhengende geografisk område inntil eller i nærheten av almenningen, men ikke nødvendigvis. Det som ellers kan sies er at administrative grenser i prinsippet er uten betydning ved vurderingen av hva et almenningsbygdelag omfatter. Slike administrative herreds- og sognegrenser – nåværende og tidligere – vil nok i praksis ofte falle sammen med grensene for almenningsbygdelaget, men de behøver ikke å gjøre det, og i prinsippet er det som nevnt tale om innbyrdes helt uavhengige grenser. Det er bygdelaget og ikke den enkelte eiendom innen bygdelaget, som må ha utøvd almenningsbruk fra gammel tid...».

Det er eksempler på at jordbrukseiendommer i Skjåk har etablert setrer svært langt unna bygdelaget. To eksempler er Netosetra i Bøverdalen i Lom og Finndalen i Vågå/Lom. Selv om det er langt unna, så hører de likevel til det «bygdelaget» som samlet sett har allmenningsretter i Skjåk. Forklaringen på disse seter-etableringene kan muligens søkes i at det var nøden som tvang folk til å finne areal til seter. En annen forklaring på at gårdene fra Skjåk, til tross for den lange og vanskelige veien til seters etablerte seg på Neto, kan være at Lom og Skjåk tidligere var én kommune. Og som Rygg skriver så trenger ikke administrative grenser å være avgjørende.

3.3. Vilkår for bruksrett i Skjåk Almenning

Bruksreglene for Skjåk Almenning har vilkår for bruksrett i bruksreglene § 2. I § 2, punkt 2.1. heter det:

«Bruksretten ligger til jordbrukseiendommer innen det bygdelag som fra gammel tid har utøvd slik rett i allmenningen. Med jordbrukseiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk».

¹⁸ Ola Rygg: Ny lovgivning om allmenninger II. Prinsipper for allmenningsbruksrett side 214, Kart og Plan nr. 4/5 1993 s. 213 - 220.

Bestemmelsen i bruksreglene for Skjåk Almenning er hjemlet i bygdeallmenningsloven § 2-1 og samsvarer med denne.

Bruksreglene har ikke egne regler for salg eller annen avhendelse av bruksrett fra eiendommen den tilligger. Bruksreglene har heller ikke egne regler for forpaktning og dermed er det reglene i bygdeallmenningsloven som gjelder på dette området.

3.4 Bruksrettens innhold

Hva er omfattet av bruksretten og hvordan kan den utøves?

Bygdeallmenningsloven § 2-2 første ledd lyder: *«Eier av eiendom med tilliggende bruksrett kan bare utøve retten til dekning av eiendommens behov ved jordbruksmessig drift. Retten skal kunne utøves på en måte som til enhver tid er i samsvar med rasjonell bruk, og som er naturlig etter tiden og forholdene».*

Denne bestemmelsen setter kvantitative og kvalitative grenser for utøvelsen av bruksretten. Første ledd gir uttrykk for det såkalte «husbehovsprinsipp» som er et bærende almenningsrettslig prinsipp. Eierne av eiendommer med tilliggende bruksrett kan som almenningsberettigede kreve eiendommens behov ved jordbruksmessig drift dekket. Dette prinsippet omhandler de «egentlige» bruksretter som er ansett å være virkesrett, beiterett og annen bruksrett som er knyttet til driften av en jordbrukseiendom.¹⁹

Virkesretten er omhandlet så tidlig som i NL 3-12-6 der det heter at *«Almindings Skov maa en hver bruke, som boer der, som den tilligger af Alders Tid saa vit, som behøvis til en hvers Brændefang, nødig Bygnings Tømmer og Gaards Brug».*²⁰

Det fremgår av forarbeidene til loven at bruksretten ikke er begrenset til et normalbehov, men til det faktiske behovet som den enkelte eiendom med tilliggende bruksrett har.²¹

Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) redegjør for innholdet i § 2-2. Det følger av forarbeidene at regelen i første ledd, første ledd, annet punktum angir at bruksretten skal kunne utøves på en måte som er i samsvar med rasjonell bruk, og som er naturlig etter tiden og forholdene.²²

¹⁹ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdealmeninger, s. 40.

²⁰ Kong Christian Vs Norske Lov, 1687 tredje bok, 12. kapittel.

²¹ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdealmeninger, s. 40.

²² Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdealmeninger, s. 40.

«Regelen gir uttrykk for at bruksretten ikke er statisk, men at rettens innhold vil kunne endres noe over tid. Departementet vil særlig i forhold til virkesretten fremheve det nødvendige i å vurdere denne i takt med næringsutviklingen i almenningsbygdene».

I denne regelen er bygdeallmenningsloven lik fjellova. Fjellova § 2 sier at allmenningsretten skal kunne brukes på en måte som til enhver tid er i samsvar med rasjonell bruk og som «...er naturleg etter tida og tilhøva».²³

Forarbeidene sier også at departementet ikke har forsøkt å ta nærmere stilling til hvilke formål man antar vil være i samsvar med tiden og forholdene. Grunnen til dette er at en kasuistisk utformet regel vil være lite smidig, og «... kan bli stående i veien for en naturlig utvikling. Bestemmelsen er på denne bakgrunn utformet med fjelloven § 2 første ledd annet punktum som utgangspunkt».²⁴

Forarbeidene legger til grunn at når det gjelder bygdeallmenningene, vil det være opp til allmenningsstyret å ta konkret stilling til bruksrettens nærmere innhold og omfang.²⁵ Departementet har lagt vekt på å få frem visse sider som almenningsstyrene må legge til grunn i sine vurderinger. Bestemmelsen i § 2-2 første ledd er et eksempel på dynamikken i bruksretten. Ved at det er eiendommens behov ved jordbruksmessig drift som er sentral og videre at denne skal utøves på en måte som til enhver tid er i samsvar med rasjonell bruk, tiden og forholdene, er det lagt opp til en dynamisk vurdering av retten. Jordbruksdriften endrer seg på mange bruk og bruksretten kan endre seg med driften.

Ola Rygg skriver at allmenningsretten kan utøves uavhengig av hvilke egne ressurser en eiendom med bruksrett har. Eierne kan ifølge Rygg selge alt som avvirkes i egen skog og dekke eiendommens behov for bygningsmaterialer og brensel etc. fullt ut fra allmenningen i kraft av bruksretten.²⁶

§ 2-2 annet ledd omhandler mulig avkorting i bruksretten. Annet ledd lyder: «*Er almenningens avkastning utilstrekkelig til dekning av det samlede bruksbehov, skal det foretas en forholdsmessig avkorting*».

²³ Lov 6. juni 1975 nr. 31 om utnyttning av rettar og lunnende m.m. i statsallmenningane (fjellova).

²⁴ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger s. 41.

²⁵ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger s. 41.

²⁶ Ola Rygg, Ny lovgivning om allmenninger II. Prinsipper for allmenningsbruksrett side 214, Kart og Plan nr. 4/5 1993, s. 213 - 220, s. 215/216

Denne bestemmelsen er interessant fordi det er en «skal-regel». For å ivareta allmenningen «skal» bruksretten avkortes. På den andre siden er det også et krav at avkorting skal være «forholdsmessig».

Meinich Olsen har drøftet bruksrettens kvantitative og kvalitative begrensninger.²⁷ Han skriver at det fra gammelt ikke var nødvendig med kvantitative begrensninger i utøvelsen av bruksretten fordi ressursene var rikholdige. Det var ifølge Meinich Olsen heller ikke påkrevet med noen begrensning av hensyn til forholdet mellom de bruksberettigede. På den tiden som Meinich Olsen skriver om var jakt og fiske mer utbredt enn nå. Det var rikelig med vilt i fjellene. Det var ikke problemer med å få dekket «husbehovet» som uttrykte det behovet som «almuen» hadde. De gamle lovene inneholdt derfor ikke bestemmelser om kvantitative begrensninger i utøvelsen av bruksrettene.

Om kvalitative begrensninger skriver Meinich Olsen: «At der paa vore gamle loves tid har gjældt nogen slik begrensning, synes i sig selv litet rimelig». Meinich Olsen skriver at det i Christian Vs lov «...ikke kan antas å ha vært meningen «at berøve almuen nogen av deres forhen utøvede rettigheter i almenningen, bortset fra hugstrettens begrænsning til gaardsfornødenhet. Men har kun opregnet og git regler for de vigtigste av almuens rettigheter i almenningene. At almuens brugsrett i almenning ikke er indskrænket til de av loven særskilt normerte forhold, har vistnok ogsaa senere været den almindelige mening».

Ut fra dagens lovgivning kan man altså lese både kvantitative og kvalitative begrensninger. På grunn av utviklingen har man sett det nødvendig å ta med en bestemmelse om at det skal foretas en forholdsmessig avkorting dersom allmenningens avkastning er utilstrekkelig. En kvantitativ begrensning kan for eksempel gå på hvor mange bruksberettigede som får beite på et spesielt område. Den kvalitative begrensningen kan bestå i hvilke dyr man får slippe på det aktuelle beitet, for eksempel kyr eller sauer. Forholdsmessigheten er det opp til allmenningsstyret å vurdere.

4. Vilkårene for bortfall av bruksrett

Bygdeallmenningsloven § 2-6 omhandler bortfall av bruksrett. Bestemmelsen må ses i sammenheng med bestemmelsen i § 2-1 om hvem som har bruksrett i bygdeallmenning. Bruksretten ligger til jordbrukseiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk. Det er imidlertid ikke bare manglende bruk av eiendommen

²⁷ Kjell Meinich Olsen, Norsk Almenningsret, 1928 s. 30-48.

som kan medføre bortfall av bruksrett. Bortfall kan skje etter en totalvurdering som Høyesterett har lagt føringer for i dommen som er gjengitt i Rettstidende 1914 side 35.²⁸

I § 2-6 oppstilles følgende vilkår:

«Bruksretten faller bort:

1. Hvis jordbruksdriften på eiendommen blir lagt ned, og
a) jorden tas i bruk til andre formål, eller
b) blir liggende nede i et sammenhengende tidsrom av fem år. 2. Hvis eiendommen ved frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering mister sin karakter av jordbruk etter § 2-1 annet ledd».

2. Hvis eiendommen ved frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering mister sin karakter av jordbruk etter § 2-1 annet ledd.

Gjenopptas jordbruksdriften på en eiendom hvor bruksretten er falt bort etter første ledd nr. 1, gjelder § 2-1 tilsvarende for ny bruksrett.

Bortfall av bruksrett etter denne paragraf inntreffer først når allmenningsstyret har truffet avgjørelse om dette, og eieren av vedkommende eiendom er underrettet om avgjørelsen. Allmenningsstyret har plikt til å treffe avgjørelse som nevnt når vilkårene etter første ledd foreligger. Blir det reist søksmål om avgjørelsen, kan allmenningsstyret bestemme at bruksretten skal bestå inntil spørsmålet er rettskraftig avgjort».

Spørsmålet er så hva som skal til for at bruksretten opphører?

Første ledd er spesielt utformet. For det første er det et krav at jordbruksdriften på eiendommen blir lagt ned. Etter ordlyden faller ikke bruksretten bort kun ved at jordbruksdriften blir lagt ned. Det er også en forutsetning at jorden enten tas i bruk til «andre formål», eller «blir liggende nede i et sammenhengende tidsrom av fem år». Man kan etter bestemmelsen legge ned driften og la den ligge brakk i inntil 5 år uten at bruksretten berøres. Blir jorden tatt i bruk til annet formål, bortfaller bruksretten etter ordlyden med en gang.

Hva kan så være «annet formål»?

²⁸ Rettstidende 1914 s. 35, s. 46.

Ut fra formuleringen må det omfatte alle andre formål enn jordbruksdrift. Uttrykket er diskutert i forarbeidene.²⁹ Det går frem at en noe snevrere forståelse må legges til grunn. Lovutvalget uttalte at ren høstingsbruk ikke bør være tilstrekkelig til at en eiendom anses å være i jordbruksmessig drift. Utvalget sa også at jordbruksdriften anses nedlagt og liggende nede så lenge det ikke foretas normal jordbearbeiding på de dyrkede arealer. De tok også med arealer som ikke lenger blir gjødslet og hegnet. Utvalget mente også at det ikke bør anses tilstrekkelig om en mindre del av jorda blir brukt til dyrking av poteter eller grønnsaker til familiens eget behov. Dette gjøres også i villahager og er ikke noe egentlig kjennetegn på jordbruksmessig drift. Vilåret for mindre eiendommer må være at mesteparten av den dyrkede jorda er i ordinær jordbruksmessig drift. For større eiendommer må driften klart ha karakter av erverv for å være i tråd med intensjonen i forarbeidene. Det er ikke nok med hobbydyrking til eget behov for å oppfylle kravet til jordbruksmessig drift. Av dette kan man slutte at det kun er drift der jorden blir bearbeidet som regnes som jordbruksmessig drift. Bearbeiding av jord vil her bestå i gjødsling, pløying og såing. Lovutvalgets synspunkt kan ses i sammenheng med hensynet til det aktive jordbruket og at det er aktiv jordbruksmessig drift som danner grunnlag for bruksrett. I forarbeidene sier departementet at det er allmenningsstyret som må velge den praksis man vil følge – innenfor rammen av første og annet ledd i § 2-6.

Det fremgår av forarbeidene side 43 at det ikke vil ha betydning om det er eieren eller andre som står for driften av gården.³⁰ Dette må tolkes slik at eieren står fritt til å leie bort jorda og selv beholde fulle bruksrettigheter, forutsatt at jorden drives på en jordbruksmessig måte. Jordbruksdriften bør etter utvalgets syn anses nedlagt og som liggende nede når, og så lenge det ikke blir foretatt normal jordbearbeiding på de dyrkede arealene. Tilsvarende gjelder for beitemark som ikke lenger gjødsles og hegnes.

Hvis eieren av en landbrukseiendom, selger husdyrene og leier bort jorden til naboen som både dyrker gress der og lar sine kyr beite der om høsten, samt dyrker poteter på en del av jorden, så kan bruksretten være i behold. Hvis naboen kun slår av gresset to ganger om sommeren så kan bruksretten falle bort. Veldig mange jordbrukseiendommer leies i dag bort til rent høstingsbruk. Spørsmålet er om eieren dermed mister bruksretten. Etter lovens ordlyd og forarbeidene gjør han ikke det. Så vidt kjent har ikke dette spørsmålet til nå vært behandlet i domstolene. I dommen fra Hadeland fra 1914 er det på side 46 sagt at det ikke er noe vilkår at eiendommens avkastning av jordbruksprodukter helt eller i vesentlig grad gir tilstrekkelig

²⁹ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger s. 43.

³⁰ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger s. 43.

inntekt til en families underhold. Slutningen fra dette må bli at en mindre leieinntekt er tilstrekkelig.

Hverken forarbeidene, loven eller de etterarbeidene som er nevnt kan sies å gi klare signaler om hva som skal vektlegges når bortfall av bruksrett skal vurderes. I rettspraksis finnes kriterier som har gitt almenningsstyrene mer bistand i forhold til hva som skal vurderes. Rettspraksis har både i Hadeland-saken, s. 46, og i Gran-saken, s. 223, sagt noe om eiendommenes karakter.

I saken fra Hadeland som er gjengitt i Rettstidende 1914 s. 35 uttaler førstvoterende om vilkåret for at en eiendom kan ha bruksrett på side 46:

«...forsaavidt og saa lenge den efter sin beskaffenhed og benyttelse maa anses som tilhørende jordbruket, har bruksret i den bygdelaget tilliggende almenning, selv om eiendommen ikke ved sin avkastning av jordbruksprodukter helt eller i det vesentlige avgir tilstrækkelig til en families underhold, - mens saadan bruksret ikke tilkommer den eiendom – stor eller liten, - som efter sin naturlige beskaffenhed, sin bebyggelse eller anden anvendelse ikke kan henregnes til de landeiendomme, hvorpaa drives jordbruk».

Her er retten innom momenter som må vurderes i forbindelse med bortfall av bruksrett. Retten uttaler seg både om eiendommens beskaffenhed, benyttelse og avkastning.

I Gran-saken sier førstvoterende om § 2-6 på side 223:

«Slik jeg ser det, må en vurdering etter denne bestemmelsen gå ut på om eiendommen etter en samlet vurdering av beliggenhet, dyrket areal, bebyggelse og bruk fremdeles har karakter av jordbruk. Totalinntrykket av eiendommen vil her være vesentlig. Vurderingen av om en eiendom tilhører jordbruket må – i samsvar med rettspraksis – skje ut fra forholdene i dag. Dersom en eiendom som har tilhørt jordbruket, nå i det alt vesentlige fremstår som en bolig- eller fritidseiendom, mener jeg at den er omdisponert».

Størrelsen alene er ikke avgjørende, men den inngår i totalvurderingen. Det er også lagt vekt på hvilke inntekter eiendommen er egnet til å gi. Den jordbruksmessige driften trenger ikke å sørge for hele inntektsgrunnlaget til eieren, men det må være av en viss betydning. Et eksempel kan være at man leier bort det dyrkede arealet til hestebeite og får 5000 kroner i året for dette. Hvorvidt dette vil være en inntekt av betydning er ikke lett å ta konkret stilling til. Det avhenger blant annet av hvilket nivå leieprisene for dyrket mark ligger på til enhver tid.

Høyesterett tok stilling til hva som skal til for at jordbruksdriften er blitt liggende nede i et sammenhengende tidsrom av fem år i en sak fra Holtålen.³¹ Saken ble behandlet med hjemmel i statsallmenningsloven § 2-6.³² Denne bestemmelsen er likelydende med § 2-6 i bygdeallmenningsloven med unntak av siste ledd i sistnevnte bestemmelse som mangler i statsallmenningsloven. De to lovene har felles forarbeider. Spørsmålet var om jordbruksdriften var nedlagt og eiendommen skulle miste virkesretten. Eiendommen hadde 50 dekar totalt og ca. 12 dekar maskindyrket jord. Det var tidligere drevet med hest, kyr og sauer på eiendommen frem til 70-tallet. Nåværende eier arvet gården fra en onkel og eiendommen var ubebodd. Jorda var leid bort for 10 år med en leiepris på 1000 kroner pr. år.

Førstvoterende uttalte:

«Jeg finner det klart at eiendommen ved den endring som har skjedd etter at eierens egen jordbruksdrift opphørte, fortsatt har beholdt sin karakter av å være en jordbrukseiendom jf. lovens § 2-1 annet ledd. § 2-6 første ledd nr. 2 kan derfor ikke få anvendelse».

Om vilkårene som stilles til driften av jorden sa førstvoterende:

«Når det i anledning av grasproduksjonen er foretatt arbeid og brukt midler til gjødsling, har det ikke dreid seg om ren høstingsbruk. I denne forbindelse er det grunn til å merke seg at det etter forarbeidene synes å være tilstrekkelig at beitemark gjødsles og hegnes. I forarbeidene er det ikke antydning hva det siktes til med jordbearbeiding. Etter lagmannsrettens mening kan det i alle fall ikke kreves mer enn hva som er nødvendig for lønnsom drift. Som foran nevnt, må det ses hen til vanlig driftsmåte i distriktet, og jordbruksdriften på den dyrkede mark på Lesethaugen har både hva omfang og kvalitet angår vært i samsvar med dette. All dyrket mark på småbruket, som klart har karakter av jordbruk, jf. lovens § 2-1 annet ledd, må sies å være i ordinær jordbruksmessig drift og de gis tilskudd til jordbruksdriften der, kalt areal- og kulturlandskapstillegg».

Det ble uttalt av førstvoterende at det ved grasproduksjon vil være helt uhensiktsmessig og ulønnsomt med årlig pløying og tilsåing. Statskog SF og allmenningsstyret fikk ikke medhold i at virkesretten var bortfalt.

I en sak fra Øystre Slidre fra 2010, kom lagmannsretten til at en jordbrukseiendom hadde karakter av jordbruk til tross for at eiendommen etter fradeling var redusert til ca. 9 dekar

³¹ Rettstidende 2001 s. 394.

³² Lov om skogsdrift m.v. i statsallmenningene (19.02.1992) nr. 60.

dyrket mark.³³ Eieren av seterhus i statsallmenning begjærte skjønn etter fjellova § 2 for å få fastslått at eiendommens bruksrett i allmenningen var bortfalt grunnet fradeling av det meste av eiendommens dyrkede mark. Hensikten var å oppnå fritidsfeste på seterhusene.

Lagmannsretten la til grunn at det i utgangspunktet ikke kan kreves aktiv bruk for at allmenningsretten skal være i behold og uttalte:

«...dette har bare betydning for adgangen til å utnytte bruksretten, idet denne bare kan utnyttes i tilknytning til jordbruksmessig drift av eiendommen. I den samlede vurdering som skal foretas, vil likevel den faktiske bruk som viser seg over tid, kunne få betydning for hvorvidt eiendommen skal anses for å tilhøre jordbruket. Det sentrale spørsmål må imidlertid være om eiendommen gir grunnlag for jordbruksvirksomhet etter dagens forhold. Det må foretas en objektiv vurdering av eiendommens egenskaper og ses bort fra den aktuelle eiers personlige forutsetninger og interesser».

Lagmannsretten vurderte det som et realistisk alternativ at jorda benyttes til potetproduksjon og uttalte videre:

«Etter lagmannsrettens vurdering vil både bærproduksjon og potetproduksjon kunne gi en ikke ubetydelig inntekt, jf. vilkåret som er oppstilt i Gran-dommen».

Etter dette kom retten inn på at det ikke kan være avgjørende hva som vil være den mest nærliggende bruk i fremtiden; om det er som villaeiendom, fritidsbolig eller som ren jordbruksrelatert hobbyvirksomhet. Det avgjørende er om eiendommen egner seg til jordbruksvirksomhet, og dermed fortsatt har karakter av jordbruk. Lagmannsretten kom etter en samlet vurdering av eiendommens beliggenhet, dyrket areal, bebyggelse og bruksforutsetninger til at eiendommen uten tvil fortsatt hadde karakter av jordbruk etter dagens forhold og dermed var å regne som en «jordbruksmessig enhet». Dommen synes å styrke verdien av helhetsvurderingen av eiendommen.

Man kan oppsummere med at når det skal vurderes om eiendommen har karakter av jordbruk, skal det foretas en helhetsvurdering som gjelder både eiendommens beskaffenhet, størrelse og inntektsmuligheter. Det kan ikke stilles for strenge krav til jordbearbeiding og driftsmåte. Spørsmålet skal vurderes ut fra forholdene i dag.

Etter bygdeallmenningsloven § 2-6 første ledd punkt 2 faller bruksretten bort

³³ LE-2010-2136 (Eidsivating).

«Hvis eiendommen ved frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering mister sin karakter av jordbruk etter § 2-1 annet ledd».

Problemstillingen her er hva som skal til av endringer på eiendommen for at bruksretten skal gå tapt.

Det første vilkåret er «frasalg». Dette kan være salg av areal som gjør at eiendommen etter en helhetsvurdering skissert av Høyesterett i Hadeland- og Gran-saken ikke lenger har karakter av jordbrukseiendom. Selv om størrelsen på det dyrkede arealer ikke er avgjørende, viser Gran-dommen at det er en viktig faktor. Her mistet eiendommer som var redusert til størrelse mellom 1,8 dekar til 6,8 dekar bruksretten. I en sak fra Eidsvold ble tre eiendommer som hadde dyrket areal på to til 3,3 dekar fradømt bruksretten. Her var eiendommene redusert på grunn av veiutvidelser.³⁴

Det andre vilkåret er «annen frivillig avståelse». Forarbeidene har ingen nærmere forklaring på dette vilkåret. Hvis en skal se hen til rettspraksis, kan en se på ovennevnte sak fra Eidsvold der areal var avstått til veigrunn. Det kan også tenkes at areal er frivillig avstått til friluftsmål eller man har delt fra en eller flere tomter.

Neste vilkår er «ekspropriasjon». Her kan tenkes ekspropriasjon til fordel for offentlige formål som skolebygg, vei, gangvei osv. som gjør at eiendommen mister så mye areal at den ikke lenger har karakter av jordbrukseiendom.

Det siste er «omdisponering». Dette uttalte førstvoterende seg om i Gran-saken der han på side 224 drøftet omdisponering:

«Totalinntrykket av eiendommens karakter vil her være vesentlig. Vurderingen av om en eiendom tilhører jordbruket må – i samsvar med rettspraksis – skje ut fra forholdene i dag. Dersom en eiendom som har tilhørt jordbruket, nå i det alt vesentlige fremstår som en bolig- eller fritidseiendom, mener jeg at den er omdisponert. Jeg mener således at omdisponering må fortolkes i lys av rettspraksis».

Etter § 2-6 første ledd punkt 2 og rettspraksis som vist over, er det vurderingen av hvorvidt eiendommen «har mistet sin karakter av jordbruk etter § 2-1» som er avgjørende. Hver for seg

³⁴ Rettstidende 1985 s. 62.

eller samlet kan frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering føre til at eiendommen ikke lenger har «karakter av jordbruk».

Bygdeallmenningsloven § 2-6 annet ledd omhandler tilfeller der jordbruksdriften gjenopptas:

«Gjenopptas jordbruksdriften på en eiendom hvor bruksretten er falt bort etter første ledd nr. 1, gjelder § 2-1 tilsvarende for ny bruksrett».

Problemstillingen her er altså hva som må være oppfylt for at eiendommen kan få tilbake bruksrett.

Bestemmelsen omhandler tilfeller der driften har blitt lagt ned, og jorden så har vært tatt i bruk til annet formål eller jordbruksdriften har vært liggende nede sammenhengende i et tidsrom av fem år, jf. første ledd bokstav b). Da er bruksretten bortfalt og det stilles vilkår for å få den tilbake.

Vilkåret er at «jordbruksdriften» gjenopptas og at eiendommen «har karakter av jordbruk». Disse vilkårene er drøftet tidligere både i forarbeider og rettspraksis gjennom Hadeland-dommen, Eidsvoll-dommen og Gran-dommen.

Poenget er altså at eiendommen igjen må være en jordbrukseiendom som etter en totalvurdering «har karakter av jordbruk». Det er altså tale om en speilvending av § 2-1.

Etter tredje ledd er det allmenningsstyret som skal treffe avgjørelsen om bortfall av bruksrett.

4.1. Bortfallsvedtak kan ikke påklages

Eieren av vedkommende eiendom må være underrettet om avgjørelsen før bortfallet er gyldig. Det heter videre i § 2-6 tredje ledd:

«Allmenningsstyret har plikt til å treffe avgjørelse som nevnt når vilkårene etter første ledd foreligger. Blir det reist søksmål om avgjørelsen, kan allmenningsstyret bestemme at bruksretten skal bestå inntil spørsmålet er rettskraftig avgjort».

Etter bestemmelsen har allmenningsstyret plikt til å treffe avgjørelse om bortfall av bruksrett. Problemstillingen er hva som skal til for at allmenningsstyret skal kunne treffe avgjørelsen om bortfall?

Allmenningsstyret må legge vekt på de vilkårene som både loven, forarbeidene og rettspraksis oppstiller for at en eiendom skal være i «jordbruksmessig drift» og «ha karakter av jordbruk».

Allmenningsstyret må gjøre sine undersøkelser og avgjørelsen må, etter det Høyesterett kom til både i Hadeland-saken og Gran-saken legge til en grunn en helhetsvurdering. For å gjøre beslutning om bortfall, må allmenningsstyret komme til at vilkårene for å ha bruksrett ikke er oppfylt.

Bortfall av bruksrett inntreffer først når allmenningsstyret har truffet avgjørelse om dette og eieren er underrettet om avgjørelsen. Dette må anses som et uttrykk for muligheten til kontradiksjon. I praksis vil en slik avgjørelse neppe bli fattet uten at eieren har hatt anledning til å uttale seg.

Eieren er også gitt rettigheter ved at hvis det blir reist spørsmål om avgjørelsen, kan allmenningsstyret bestemme at bruksretten skal bestå inntil spørsmålet er rettskraftig avgjort.

Det synes åpenbart at hensynet bak bortfallsbestemmelsen i § 2-6 er å ivareta det aktive landbruket. Samtidig gir bestemmelsen uttrykk for at nedlegging av den jordbruksmessige driften, frasalg, avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering, medfører endringer som tilsier at bruksretten bortfaller. Samtidig har man tatt hensyn til at jordbruksdriften kan bli gjenopptatt. Dette unntaket vil være mest praktisk ved for eksempel sykdom eller generasjonsskifte på gården. Dette gir allmenningsretten karakter av å ta høyde for midlertidig mangel av «jordbruksmessig drift» på eiendommen.

Når ansvaret for beslutningen om bortfall er lagt til allmenningsstyret, synes det å være en åpning for å ta hensyn til lokale forhold. Allmenningsstyret kjenner landbruket og driftsformene i allmenningen og har antatt gode forutsetninger for å fatte velbegrunnede beslutninger. På den andre siden er det adgang til å bringe en avgjørelse om bortfall av bruksrett inn for domstolene. Det er uttrykk for hensynet til en forsvarlig og objektiv behandling av saken. Etter § 3-2 tredje ledd kan ikke allmenningsstyrets avgjørelser påklages. Løsningen er for en part som ikke er enig i avgjørelsen dermed å bringe saken inn for domstolene.

4.2. Håndtering av bortfallsreglene i Skjåk Almenning

I henhold til bruksreglene for Skjåk Almenning § 2, nr. 2.3. som omhandler bortfall av bruksrett, gjelder bygdeallmenningslova § 2-6 for behandling av dette spørsmålet. Dette følger også av bygdeallmenningslova § 3-7 første ledd om at bruksreglene ikke må stride mot loven.

I forbindelse med en gjennomgang av vilkårene for bruksrett, og ajourføring av bruksrettsregisteret (manntallet) for Skjåk Almenning, har styret satt opp følgende kriterier som vurderes i bortfallsaker:

- *Jordvegen må ha tydeleg karakter av å vere i jordbruksmessig drift, helst til hausting*
- *Jordvegen må haldast open og ikkje gro til med kjerr og buskas*
- *Eigedomen må ha skikkeleg gjerde*
- *Aktiv husdyrbeiting vert godteke som tilstrekkeleg jordbruksmessig drift, dersom dei andre vilkåra er oppfylt (hobbyhest reknast ikkje som husdyr i denne samanhengen)*
- *Miljøplan tel positivt, men er ikkje noko vilkår*
- *Gjødselplan tel positivt, men er ikkje noko vilkår*
- *Styret legg ikkje avgjerande vekt på areal dyrka jord*

Problemstillingen her er om vilkårene som Skjåk Almenning har satt opp medfører en innstramming eller en lemping av de vilkårene som fremkommer i loven, forarbeidene og rettspraksis?

I første vilkår kommer kravet om jordbruksmessig drift til syne. Jorden må nyttes «*..helst til hausting*». På en side kan det se ut som allmenningsstyret godtar rent høstingsbruk av jorda. Dette er i så fall ikke i tråd med forarbeidene side 43 der lovutvalget for bygdeallmeningsloven uttrykte at:

«Etter utvalgets mening bør ren høstingsbruk ikke være tilstrekkelig til at en eiendom anses å være i jordbruksmessig drift».

På en annen side kan det være et uttrykk for aktivt bruk. En jordeiendom som høstes anses å være i aktivt bruk. Det antas at det er dette som er bakgrunnen for vilkåret da en må legge til grunn at hensynet bak vilkårene som Skjåk Allmenning har satt opp er å opprettholde et aktivt jordbruk.

Annet vilkår gir uttrykk for at jordbruksarealet må være holdt i hevd. Vilåret må ses som et uttrykk for at jorda må være i aktiv bruk og bearbeides. For at jorden skal kunne holdes «open» og ikke «gro til med kjerr og buskas», må den pløyes og bearbeides på jordbruksmessig vis. Forarbeidene gir uttrykk for at det på jord som blir holdt i hevd foretas normal jordbearbeiding og jorden må hegnes og gjødsles.

Tredje vilkåret setter krav om skikkelig gjerde. Det må antas at en jordbrukseiendom i aktiv drift må ha skikkelig gjerde både med tanke på å slippe egne beitedyr på jorda og å holde andres dyr utenfor. Et skikkelig gjerde hindrer at jorden blir liggende for «fefot» som er et gammelt uttrykk som betyr at hvilket som helst fe kan gå inn på jorden og beite der. Et skikkelig gjerde gir uttrykk for at jorden er i aktiv bruk og at eieren ønsker å verne om det som

vokser der. Gjerde er ikke nevnt i hverken forarbeidene eller i de aktuelle dommene som det tidligere er vist til under drøftelsene om bortfall av bruksrett, men gjerde kan ses på som en praktisk indikator på om det overordnede vilkåret er oppfylt.

I det fjerde vilkåret kan det se ut til at rent beitebruk godtas som tilstrekkelig, under forutsetning av at de andre vilkårene er oppfylt. Unntak er gjort for «*hobbyhest*» som ikke regnes som husdyr i denne sammenhengen. Dette må tolkes som uttrykk for en presisering av at det er aktivt jordbruk som kreves. Det at arealet blir brukt til beite for en hest som brukes til hobbyridning er ansett som noe annet enn at jorda brukes til beiting for eksempel for sau og kyr. Driver man med hesteoppdrett eller hester til kommersiell ridning, må det at det beiter bare hester på jorden være tilstrekkelig. Antakelig er det også derfor det er nevnt uttrykkelig begrepet «hobbyhest»

I forarbeider og tidligere nevnte dommer om bruksretten fremkommer ikke krav til hvordan beitebruket skal utøves for at bruksretten skal være i behold. Det er den samlede bruken av arealene samt hvordan disse bearbeides og hegnes som er avgjørende.

Fjerde og femte kulepunkt omhandler miljøplan og gjødselplan. Dette teller positivt i vurderingen, men er ikke noe vilkår. Dette er et uttrykk for at allmenningsstyret er opptatt av aktivt jordbruk på eiendommen. Et gårdsbruk som er i drift, er pålagt å ha både miljøplan og gjødselplan og dette er således et uttrykk for aktivt bruk.

Det siste vilkåret som er inntatt er at det ikke skal legges vekt på dyrket areal. Dette punktet samsvarer med de som fremkommer i forarbeidene og i dommene i Hadeland-saken og Gran-saken som er gjennomgått tidligere.

Hensynet bak de vilkårene som styret for Skjåk Almenning har satt opp, og som skal hensyntas ved vurdering om bortfall av bruksrett er i tråd med det som antas å være intensjonen med § 2-6 og den helhetsvurderingen som skal ligge til grunn for vurderingen. De vilkårene som er satt opp, synes etter dette å være i tråd med det som fremkommer i forarbeidene og de to nevnte dommene. Vilårene har hjemmel i loven, forarbeidene og nevnt rettspraksis. Vilårene er mer detaljerte enn det som fremkommer i rettskildene, men går ikke lenger enn det som må tolkes ut av de relevante rettskildene og den totalvurderingen som må gjøres.

Vilkårene har vært brukt i en sak fra 2009 der det ble bestemt at allmenningsstyret skulle ha befaring på 33 eiendommer for å få et best mulig beslutningsgrunnlag for å avgjøre spørsmålet om bruksrett. Resultatet ble at de fleste av disse beholdt bruksretten uten vilkår. 14 av brukene fikk en tidsfrist til å legge frem en plan for hvordan man ville sette jorda i

tilfredsstillende produksjon og få en bruk som bar klarere karakter av jordbruk enn det som var tilfelle ved befaringen. Deretter fikk de to år til å gjennomføre planen. Om planen ikke var gjennomført innen fristen som var sommeren 2012, ville bruksretten bli inndratt.

Eierne av fire eiendommer la ikke frem noen plan og bruksretten ble inndratt. En sa frivillig fra seg bruksretten. Almenningsstyret behandlet så sakene til de resterende ni som hadde lagt frem plan. En av eiendommene utgjorde en driftsenhet sammen med en annen som hadde bruksrett og fikk beholde sin bruksrett. 10. juni 2013 hadde almeningsstyret ny befaring på de resterende åtte eiendommene, og etter en samlet vurdering kom man til at fire skulle miste bruksretten. En fikk utvidet frist på grunn av generasjonsskifte og tre eiendommer beholdt bruksretten.³⁵ Det er ikke kjent at noen av de som mistet bruksretten har protestert eller gått videre med saken.

5. Bortfall av opptatt seter

Det heter i § 6-7 om bortfall av opptatt seter, bokstav c) at rett til opptatt setervoll og eventuelt tilliggende kulturbeite faller bort når bruksretten for den eiendom seterretten tilligger faller bort etter § 2-6. Dette betyr at retten til opptatt seter avhenger av at bruksretten er i behold for hovedeiendommen. Benevnelsen «opptatt seter» er ikke nærmere forklart i lov om bygdeallmenninger og heller ikke i forarbeidene.³⁶ Men Falkanger bruker et annet begrep; etablert seter.³⁷ Det dreier seg om en etablert seter som har en inngjerdet seterkve og nødvendige hus for å drive setra til det formål eieren har behov for.

Hvordan er de rettslige reglene for bortfall av seter når den ikke er i bruk?

Bygdeallmenningsloven § 6-7 omhandler bortfall av opptatt seter:

«Rett til opptatt seter med setervoll og eventuelt tilliggende kulturbeite faller bort:

- a) Ved oppgivelse uten forbehold*
- b) Når setra i et sammenhengende tidsrom av 20 år ikke har vært i bruk til å dekke det jordbruksmessige behov til eiendom med tilliggende bruksrett – likevel slik at retten ikke i noe tilfelle anses bortfalt før fem år senere enn denne lovs ikrafttredelse.*
- c) Når bruksretten for den eiendom seterretten tilligger faller bort etter § 2-6.»*

³⁵ Skjåk Almenningsstyre, Sak. 2013/30.

³⁶ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger.

³⁷ Thor Falkanger, Allmeningsrett, 2009 s. 117.

Etter bestemmelsen i a) kan seterretten oppgis «uten forbehold». Spørsmålet som må drøftes er hva det betyr at «oppgivelse (n)» skjer uten «forbehold». Det må også drøftes hvem slik oppgivelse skal skje til fordel for.

Det er ikke sagt noe om uforbeholden oppgivelse i forarbeidene, og det er heller ikke tilgjengelig rettspraksis som kan kaste lys over vilkåret. Det må derfor tolkes ut fra en vanlig språklig forståelse. Når seterretten oppgis «uten forbehold» må det være tilfeller der seterretten oppgis uten at det fremsettes krav om motytelse eller forbehold.

Oppgivelse «uten forbehold» kan være aktuelt der eieren av setra ikke lenger bruker den, ikke lenger har bruk for den og ikke ønsker å ha de kostnadene som påløper ved å ha setra. På den annen side kan det, på grunn av mange setrers beliggenhet og mulighetene for å bruke seterhuset til fritidsbruk, være viktige hensyn som taler mot å oppgi seterretten «uten forbehold» jfr. § 6-7 bokstav a). Med de mulighetene som loven åpner for til å beholde seterhuset, er det momenter som taler mot å oppgi seterretten «uten forbehold».

Oppgivelse av seterretten «uten forbehold» kan skje til fordel for en annen bruksberettiget som ikke har seter og som har bruk for seter. Dette kan likevel ikke skje uten at allmenningsstyret medvirker. Dette fremgår av § 6-4 som omhandler seter. Bestemmelsen sier at *«Eiendom med tilliggende bruksrett i bygdeallmenning, jfr. § 2-1, har rett til å få utvist seter i allmenningen – enten alene eller sammen med andre (fellesseter)-når det godtgjøres at seter er nødvendig for driften av eiendommen»*.

Etter annet ledd skal utvisning etter første ledd første punktum foretas av allmenningsstyret.

Oppsummert vil en opptatt seter som oppgis «uten forbehold» skje til fordel for en annen bruksberettiget, eller til fordel for allmenningen slik at allmenningsstyret kan overføre retten til en annen jordbrukseiendom som har behov for seter. Om ingen er interessert i å overta, vil setergrunnen falle tilbake til allmenningen og bli liggende til beite for de beiteberettigede. Setra blir liggende «for fefot» som det blir sagt. Et spørsmål som da melder seg er hva som skal skje med seterhus dersom setra blir liggende nede? Det inngås altså ikke festekontrakt. Her antas at tomtfestelova § 39 kommer til anvendelse. Det følger av denne bestemmelsen at når festeforholdet er omme, eller det ikke oppnås enighet om festeavtale, så skal hus og faste installasjoner tas bort. Dette er også oppfatningen til Falkanger.³⁸

³⁸ Thor Falkanger, Allmenningsrett 2009 s. 180.

§ 6-7 b) bestemmer at rett til opptatt seter med setervoll og eventuelt tilliggende kulturbeite faller bort:

«Når setra i et sammenhengende tidsrom av 20 år ikke har vært i bruk til å dekke det jordbruksmessige behovet til eiendom med tilliggende bruksrett – likevel slik at retten ikke i noe tilfelle anses bortfalt før fem år etter denne lovs ikrafttredelse».

Her må en stille spørsmålet hva som utgjør det «jordbruksmessige behovet» til eiendom med bruksrett. Det er også spørsmål om dette vilkåret kan stenge for fritidsbruk?

Forarbeidene til bygdeallmenningsloven sier ikke mye om bestemmelsen, men det fremgår på side 62 at «bruksutøvelsen skal tilfredsstille det jordbruksmessige behov». Det er presisert i forarbeidene på side 43 at det er retten til et konkret seterbol som kan falle bort etter § 6-7, ikke selve seterretten.³⁹ Det heter videre:

«Den bruksberettigede vil selvfølgelig kunne få utvist seter igjen dersom betingelsene i § 6-4 er oppfylt, men vil ikke ha kra på å få seter på samme sted som tidligere».

Det fremgår også av forarbeidene at det var uenighet om innholdet i § 6-7, spesielt bokstav b). Norsk Bonde- og småbrukerlag fikk gjennomslag for å endre ordlyden i bokstav b) fra uttrykket *«i bruk som seter»* til det som ble resultatet – *«dekke det jordbruksmessige behovet»*. Bakgrunnen for dette var at den tradisjonelle seterdriften med melkeproduksjon og ysting hadde opphørt mange steder og at man i stedet bare beitet på setra. Norges Almenningsforbund kom med et tilsvarende forslag. Norges Bondelag gikk i sin høringsuttalelse mot at retten til opptatt seter skal kunne falle bort om setra ikke har vært i bruk på 20 år. De så dette som en uthuling av seterretten. De fikk ikke gjennomslag for sitt syn.⁴⁰ Det synes å ligge i den ordlyden som ble tatt inn i loven at man åpner for en mer dynamisk bruk av setra etter hva slags produksjon som drives på gården den tilhører.

Det er ikke tilgjengelig rettspraksis som kan forklare hva som ligger i dekning av «jordbruksmessige behov». Det synes hensiktsmessig å forstå bestemmelsen slik at seteren må gi avkastning til eiendom med tilliggende bruksrett enten i form av gress eller andre vekster, for eksempel poteter som gir tilskudd til driften av gården eller at seteren gir avkastning i form av beite. Dette kan skje ved at husdyr beiter seterkvea, eller at man setrer på tradisjonelt vis slik at setra brukes til å huse dyrene og få for eksempel kyrne melket. Det må

³⁹ Ot.prp. nr 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger.

⁴⁰ Ot.prp. nr. 37(1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger s. 42.

være driften på gården som er avgjørende for hvilke «jordbruksmessige behov» setra er med på å dekke. Dyrkes kun poteter og det ikke er dyr på gården, må det antas at det også må dyrkes poteter eller andre rotvekster på setra. Annen jordbruksvirksomhet som er med på å dekke «jordbruksmessige behov» antas også å kunne godtas.

På en annen side kan det hende at eiendommen med bruksrett drives med tradisjonell melkedrift. I tillegg driver kanskje gården med guidede rideturer som en del av næringsgrunnlaget på gården. I et slikt tilfelle må det kunne anses som dekning av det «jordbruksmessige behovet» hvis setra brukes som base for rideaktivitetene.

Oppsummert må avkastningen av setra bidra til den jordbruksmessige driften på gården uten at man kan si at det er en bestemt driftsform det må ytes bidrag til. Her kan nevnes eksemplet med at setrer er tatt i bruk til potetdyrking.

Thor Falkanger omtaler «*jordbruksmessige behov*».⁴¹ Han skriver at dekning av jordbruksmessige behov omfatter mer enn tradisjonell seterdrift med melking og ysting. Også bruk av seteren for fôrproduksjon eller for mer permanent tilsyn med dyr som ikke melkes (for eksempel sau eller ammekyr) må ifølge Falkanger antakelig falle innenfor. Han mener at det at seteren en gang i blant har vært benyttet ved sauesanking neppe er nok.

Det synes ikke å være holdepunkter hverken i loven eller forarbeidene for det synspunktet Falkanger her fremsetter. Ta for eksempel en som driver med sau. Sauene slippes hver vår og sankes hver høst og gårdbrukerne har jevnlig tilsyn med sauene gjennom beitesesongen. Dette gjør at den bruken som Falkanger mener faller utenfor, i henhold til loven faller innenfor det som er «*jordbruksmessige behov*». Sau på fjellbeite trenger ikke permanent tilsyn, selv om rovdyrproblematikken i enkelte områder de siste årene har gjort det aktuelt med hyppigere tilsyn enn det som er vanlig.

Falkanger kan ikke sies å komme noe nærmere definisjonen på hvilke «*jordbruksmessige behov*» som må dekkes. Tilsyn med sau og ammekyr kan neppe sies å være mer knyttet til «*jordbruksmessige behov*» enn det er å bruke setra i forbindelse med sauesanking. Bruk av setra til forproduksjon må i større grad kunne sies å tilfredsstille vilkåret i loven. Et annet moment er at veldig mange setrer er så små og ligger så langt unna gården at det ikke er driftsøkonomisk lønnsomt å slå seterkveene, som kanskje er på 10-20 dekar, og kjøre foret flere mil hjemover. Da er det mer aktuelt å la sauer, ammekyr eller melkekyr beite kvea noen dager eller uker før man tar de hjem. Det antas at det må være en nedre grense for

⁴¹ Thor Falkanger, Allmenningsrett 2009 s. 178 - 179.

hvilken bruk som er tilstrekkelig, og denne må settes ut fra hva som dekker «jordbruksmessige behov».

Det må også drøftes hva som ligger i vilkåret «*til den eiendommen den tilhører*».

Forarbeidene sier ikke noe om dette. Det synes naturlig å forstå dette som at setra må være med å dekke «jordbruksmessige behov» på eiendommen som setra tilhører, og ikke for eksempel andre gårder. Dette kan innebære en skranke for å selge foret fra setra fordi det er overskuddsfor eller for å leie bort setra til andre gårdbrukere.

På en annen side kan det å selge overskuddsfor og å leie bort setra være nødvendige økonomiske tilskudd til den jordbruksmessige driften på hovedeiendommen. I et slik tilfelle kan det antas at det må kunne anses som dekning av «jordbruksmessig behov» å få nødvendige inntekter fra setra. Dette kan være problematisk dersom arealet på gården leies bort uten forpaktningsavtale. Ved bortleie vil avlingen fra setra dekke behovet til den leiende eiendom.

§ 6-7 bokstav b) bestemmer også at retten «*ikke i noe tilfelle skal anses bortfalt før fem år etter denne lovs ikrafttredelse*».

Spørsmålet er hva dette innebærer for en bruksberettiget som har seter?

Bestemmelsen gir eiendommer med bruksrett et vern for seterretten. Bygdeallmenningsloven av 1992 innebar en klargjøring rundt bortfall av seter. Det fremkommer i forarbeidene på side 62 at paragrafen svarer innholdsmessig, med unntak av bokstav c), til fjelloven § 22.⁴² Det står videre:

«Det har til nå vært ansett rettslig uklart om en opptatt seterrett i bygdeallmenning faller bort når den ikke har vært utøvet over et lengre tidsrom. Noen lovbestemmelse om dette er ikke gitt, og det har vært antatt at fjelloven § 22 ikke kan anvendes analogisk. § 6-7 vil derfor innebære en klargjøring av rettstilstanden på dette punktet».

Med dette sier forarbeidene at den nye loven bidro til en klargjøring av rettstilstanden. Det kan også tolkes dit at den endret rettstilstanden. På bakgrunn av dette antas fem-års regelen å innebære et hensyn til de bruksberettigede som har seter og en form for vern om seterretten. Det samme gjelder 20-års regelen i bygdeallmenningsloven § 6-7 første ledd bokstav b). Dette

⁴² Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger.

er primærregelen om bortfall av rett til opptatt seter. Seterretten er vernet i 20 år selv om ikke setra er i bruk til å dekke det jordbruksmessige behovet til eiendommen den tilhører.

§ 6-7 bokstav c) bestemmer at når bruksretten for den eiendom seterretten tilligger faller bort etter § 2-6, faller også retten til opptatt seter bort.

Spørsmålet er hva som skal til for at retten faller bort etter denne bestemmelsen?

Bygdeallmenningsloven § 6-7 knytter setra sammen med den bruksberettigede eiendommen. Så lenge det foregår «jordbruksmessig drift» på gården som setra tilligger, har man seterretten i behold uten nærmere vilkår enn at setra må være i bruk for å dekke «jordbruksmessige behov» for den bruksberettigede eiendommen. Forarbeidene sier ikke noe om denne bestemmelsen. Den er en naturlig følge av at retten til seter er en del av bruksretten som tilligger eiendommen. Uten bruksrett har man heller ingen seterrett.

Det fremgår også av § 6-4 om seter at retten til å få utvist seter i allmenningen tilligger eiendom med tilliggende bruksrett i bygdeallmenning, jfr. § 2-1.

5.1. Bortfall av opptatt seter i Skjåk Almenning

Bruksreglene for Skjåk Almenning har ikke egne regler for bortfall av opptatt seter. I bruksreglene § 5, nr. 5.3. fremgår det at ved bortfall av seter gjelder lov om bygdeallmenninger § 6-7. Det har ikke vært kjente saker i Skjåk Almenning om bortfall av seter.

6. Særskilt om seterhus etter bortfall av opptatt seter

Bygdeallmenningsloven § 6-8 har en særskilt regel om rett til seterhus etter bortfall av opptatt seter. Bestemmelsen må sies å være aktuell i forbindelse med nedlegging av gårdsdrift og omdisponering av seterhus til fritidsbolig. Bestemmelsene i paragrafen var nye for bygdeallmenningene med den nye loven. Første ledd lyder:

«Eieren av seterhus har rett til å ha dette stående som før også etter at retten til opptatt seter er falt bort etter § 6-7 bokstavene a eller b, så lenge det vedlikeholdes på forsvarlig måte og tilhører eiendom med tilliggende bruksrett. Retten omfatter en passende tomt når dette ikke er til hinder for andre bruksberettigedes utnyttelse av arealet. Det er en betingelse at det opprettes festekontrakt med allmenningen».

Det første spørsmålet er hva det innebærer at eieren av seterhuset har «rett» til å ha dette stående.

Dette er formet som en rettighet som eieren har og som han kan benytte seg av hvis han ønsker og hvis nærmere angitte vilkår er oppgitt. Bestemmelsen synes å bygge på rimelighetshensyn. Den kan også sies å bygge på ressursutnyttingshensyn. Det er gjerne investert betydelige summer i seterhus og da er det god ressursutnytting at disse blir brukt i stedet for å forfalle. Lovgiver ønsker ikke at eieren automatisk skal miste dette når retten til opptatt seter bortfaller. Det er også grunn til å stille spørsmål ved hvorfor lovgiver etter ordlyden taler om seterhuset og ikke seterhusene. Formuleringen må tolkes slik at det er ett hus det er snakk om, og det antas at lovgiver mener innhuset på setra. Forarbeidene gir ingen tolkingshjelp eller forklaring og det er ikke tilgjengelig rettspraksis om spørsmålet. Etter ordlyden omhandler bestemmelsen ett hus og ikke alle som står på setervollen.

Falkanger synes å forstå bestemmelsen på en annen måte enn det som følger naturlig av ordlyden.⁴³ Han tolker bestemmelsen slik at eieren har rett til å la seterhusene bli stående på visse betingelser. Lovteksten gir ingen støtte til Falkangers tolkning. Det gjør heller ikke forarbeidene. Det står i forarbeidene i tilknytningen til bestemmelsen i § 6-8 første ledd at *«Første ledd bestemmer at eieren av seterhus har rett til å ha **huset** (min utheving) stående som før selv om retten til opptatt seter er falt bort etter § 6-7 bokstavene a og b. Det stilles som betingelser at **huset** (min utheving) vedlikeholdes på forsvarlig måte..»*.⁴⁴

Hvorvidt lovgiver har ment å kun gi anledning til å la seterhuset, altså beboelseshuset bli stående eller om utformingen av lovteksten er lite gjennomtenkt er vanskelig å si. Det gis ikke noen rettledning i forhold til hvor stor tomt man kan ha krav på rundt seterhuset når det inngås festekontrakt.

På en annen side kan det tenkes at Falkangers forståelse er mer riktig. Lovgiver kan ha tenkt på seterhusene som en bygningsmasse som hører sammen. På setrene har det tradisjonelt ikke vært store bygninger og det kan tenkes at for eksempel løa på setra er ombygd til overnattingsrom eller at den rommer utedo og vedskjul. Dette kan gjøre det naturlig å se løa i sammenheng med innhuset. På en seter i drift er det naturlig å se seterhusene under ett og mye taler for at det er dette lovgiver har gjort. Konklusjonen er at Falkangers forståelse trolig er den mest riktige, og at det er den samlede bebyggelsen på setra lovgiver har hatt i tankene.

Den andre problemstillingen er hva det innebærer at seterhuset kan stå «som før» og hva som kreves for at huset «vedlikeholdes på forsvarlig måte».

⁴³ Thor Falkanger, Allmenningsrett 2009 s. 179.

⁴⁴ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger s. 63.

Forarbeidene sier ikke noe om hva som menes med stå «som før». Det finnes heller ikke rettspraksis som kan forklare hva som menes med uttrykket. Det antas derfor at det betyr at seterhuset kan bli stående på samme tomten og i alle henseender slik det har stått før, etter at retten til opptatt seter er falt bort.

Hva som menes med at seterhuset må «vedlikeholdes på forsvarlig måte» er heller ikke nærmere omtalt hverken i forarbeider eller rettspraksis. Vilåret må forstås slik at huset må vedlikeholdes på en slik måte at det tas vare på, at det fremstår i god stand og at det holdes i en slik stand at det fortsatt kan brukes. Herunder må en regne at beisede eller malte seterhus må males, taket må holdes i orden og det samme gjelder vinduer og dører. Med «forsvarlig» menes vanlig vedlikehold som er egnet til å hindre at huset forringes.

Neste spørsmål er hva som menes med at huset «tilhører eiendom med tilliggende bruksrett». I forarbeidene på side 63 er formuleringen litt annerledes, der det står: «...at det fremdeles tilhører den aktuelle eiendom med tilliggende bruksrett».⁴⁵

Med det menes åpenbart at eiendommen som seterhuset tilhører fortsatt har bruksrett etter vilkårene i § 2-1, og at huset ikke er solgt eller på annen måte skilt fra denne eiendommen.

Så er problemstillingen hva som menes med at retten omfatter «en passende tomt».

Hva som er en «passende tomt» er det ikke lett å avgjøre. Forarbeidene er heller ikke mye til hjelp, for der fremgår det at det er opp til allmenningsstyret å avgjøre hva som er en «passende tomt». En passende tomt vil trolig være en tomt på noen hundre kvadratmeter slik at det blir litt plass rundt seterhuset. Dette vil gi mulighet for å gjerde inn tomten, noe som må anses som en rimeligere løsning for eieren enn om han har bare et punktfeste og ikke noe rundt huset. På en annen side ligger setrene oftest på fjellet og det er ikke hverken vanlig eller nødvendig å ha noen tomt rundt. Det er ikke kjent rettspraksis om dette spørsmålet.

Så er spørsmålet hva det innebærer at retten omfatter en passende tomt når dette «ikke er til hinder for andre bruksberettigedes utnyttelse av arealet».

Som regel er det flere bruksberettigede som har seter og beiterett i samme område, på samme seterstulen. Med seterstul menes en samling av setrer på samme område. De kan fortsatt ha behov for å utnytte beitet i området, og det kan være at seterkvea på den bortfalte setra er overtatt av en annen bruksberettiget. Med seterkvea menes det inngjerdede, dyrkede arealet på

⁴⁵ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) lov om bygdeallmenninger.

setra. Den bruksberettigede har da behov for å kunne benytte seterkvea og han har behov for adkomst til arealet. Det er naturlig å tenke på at tomte ikke må være så stor at den er til hinder for den som har overtatt seterkvea eller er slik at den hindrer adkomst for denne eller andre og at den ikke hindrer dyr som tilhører de bruksberettigede i å beite på området. I dette ligger at det ikke er praktisk at den som beholder seterhuset blir tildelt en tomt på mange dekar rundt huset.

De samme synspunktene fremgår av forarbeidene på side 63.⁴⁶ Her skriver departementet:

«Hvor andre bruksberettigede kan nyttiggjøre seg setervollen bør festet ikke omfatte større tomt enn at dette kan skje uhindret, eventuelt ved at det bare gis et punktfeste. I de tilfelle der tradisjonell seterbruk opphører kan hensynet til bevaring av et variert kulturlandskap tilsa at man lar festet omfatte hele eller deler av setervollen. I slike tilfelle må almenningsstyret kunne stille som vilkår at festeren hindrer setervollen i å gro igjen, eller innta andre betingelser i festekontrakten som ivaretar de landskapsinteresser e.l. som er knyttet til seterområdet».

Med dette tar forarbeidene til orde både for en strengere praksis ved at det kun kan opprettes punktfeste hvis dette er til det beste for de andre bruksberettigede i området, og at tomten kan omfatte hele setervollen hvis hensynet til «bevaring av et variert kulturlandskap» tilsier dette. Det er et vilkår at setervollen da holdes i hevd, og ikke får gro igjen.

Neste problemstilling er hva det innebærer at det «opprettes festekontrakt med allmenningen».

For det første innebærer vilkåret at det må opprettes en skriftlig avtale om leie av grunn til seterhuset. Dette kan som nevnt over både være avtale om punktfeste eller det kan omfatte en mindre eller større tomt rundt seterhuset. En festekontrakt er en leieavtale som reguleres i tomtefesteloven.⁴⁷ Etter tomtefesteloven § 7 gjelder nye tomtefesteavtaler til bolighus og fritidshus til festet blir sagt opp av festeren eller tomten blir innløst. Det er her grunn til å presisere at så lenge seterhuset står der med hjemmel i bruksretten, trenger man ikke å ha noen avtale med allmenningsstyret vedrørende huset.

I § 6-8 annet ledd er det satt vilkår for utvidelse og bruk av seterhuset på bortfalt seter:

⁴⁶ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) lov om bygdeallmenninger.

⁴⁷ Lov 20 des. 1996 nr. 106 om tomtefeste.

«Utvidelse av bebyggelsen, salg og bortleie kan bare finne sted med samtykke fra allmenningssstyret. Ved salg av seterhus til fritidsformål gjelder første ledd siste punktum tilsvarende».

Det første spørsmålet er hva som ligger i «utvidelse av bebyggelsen»?

Her bruker loven ikke benevnelsen seterhuset, men «bebyggelsen». Denne formuleringen kan være til støtte for Falkangers forståelse av hvorvidt det dreier seg om ett seterhus eller flere, jf. drøftelsen ovenfor.

Den naturlige forståelsen av «utvidelse» er at man utvider seterhuset slik at det blir større. På den annen side kan formuleringen «utvidelse av bebyggelsen» også bety at man kan bygge flere hus. Det kan tenkes at det innebærer at man kan bygge et vedskjul eller en utedo. Det kan bemerkes at det ikke er satt noen arealgrense for hvor stor utvidelse man kan foreta i husets areal. På en annen side følger dette gjerne av bygningsplaner eller kommunedelplan for et område. I enkelte områder settes arealgrenser for fritidsboliger.

Forarbeidene gir ikke forklaring på spørsmålene rundt «utvidelse av bebyggelsen». Det er heller ikke tilgjengelig rettspraksis som forklarer nærmere hva som menes.

Det neste vilkåret gjelder «salg og bortleie». Hva innebærer dette?

I forarbeidene på side 63 forutsetter departementet at allmenningssstyrene fører en restriktiv praksis ved salg av seterhus til fritidsformål på setervoller.⁴⁸ Det bør i henhold til forarbeidene som hovedregel gis bare punktfeste. Men også ved salg kan det medtas en passende tomt når for eksempel kulturlandskapshensyn tilsier det. Bebyggelsen på setra er eid av den eiendommen som setra tilhører, så det er spørsmålet om tomt eller punktfeste som må avklares.

Forarbeidene taler altså for strengere vilkår fra allmenningssstyrets side når det er snakk om salg av seterhus til fritidsformål på setervoller. Hensynet bak dette synes å være ivaretagelse av interessene til de andre bruksberettigede i området.

På en annen side kan det være et uttrykk for at departementet ønsker å begrense eller å gjøre kjøp av seterhus på setervoller til fritidsformål mindre attraktivt ved at man ikke kan ta som en selvfølge at man skal få med en passende tomt rundt huset. Det at man kan måtte godta

⁴⁸ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger.

betingelser som ivaretar de landskapsinteresser som er knyttet til seterområdet kan også innebære en byrde som gjør det mindre attraktivt å kjøpe slike bygninger med mindre man er interessert i, og ønsker å bruke fritiden sin til landskapspleie.

Med bortleie kan forstås utleie som den bruksberettigede som beholder seterhuset forestår. Det kan være bortleie på åremål eller annen bortleie. Det kan være bortleie som en som har kjøpt seterhuset driver.

Både ved salg og bortleie må det innhentes samtykke fra allmenningsstyret. I forarbeidene sies det at ved salg av seterhus til fritidsformål må det inngås festekontrakt mellom den nye eieren og allmenningsstyret.⁴⁹ Det er forutsetningen at det inngås ny festekontrakt og det kan være aktuelt å sette andre vilkår i festekontrakter overfor en person som ikke har eiendom med tilliggende bruksrett, eller annen tilknytning til bygdelaget, enn det som følger av den festekontrakt som er inngått tidligere. Presiseringen fra departementet kan tolkes som uttrykk for at man ønsker å ivareta hensynet til de bruksberettigede, både den som beholder seterhus på bortfalt seter og de andre bruksberettigede i området.

Tredje ledd i § 6-8 bestemmer at:

«De nærmere vilkår i festekontrakten avtales mellom eieren og allmenningsstyret. Det kan gis nærmere bestemmelser i bruksreglene for den enkelte allmenning, jfr. § 3-7, om innholdet i slike avtaler, og om hvordan det skal forholdes med bygninger m.v. når rett er falt bort etter § 6-6 og 6-7 bokstav c».

Spørsmålet er hva som kan bestemmes i bruksreglene for den enkelte allmenning om festekontrakter?

Bestemmelsen omhandler bortfall der det dreier seg om bortfall av utvist rett (§ 6-6) og bortfall av opptatt seter (§ 6-7).

Det er åpnet for at eieren og allmenningsstyret forhandler frem de nærmere vilkårene i festekontrakten. Det kan være pris og andre vilkår rundt festekontrakten. Det kan tenkes at allmenningsstyret vil ha inn bestemmelser som medfører plikter for festeren i forhold til veivedlikehold, eventuell vinterbrøyting, medlemskap eller medeierskap i vegsameie e.l.

⁴⁹ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger s. 63.

§ 3-7 bestemmer at det skal fastsettes bruksregler om forvaltning og bruk av allmenningene, og at bruksreglene ikke må stride mot bygdeallmenningsloven.

I tredje ledd heter det at:

«Bruksregelen kan dessuten inneholde: a) bestemmelser om hvordan det skal forholdes med bygninger m.v. når bruksretten er falt bort eller en opptatt rett er falt bort, jfr. § 6-8».

For det første følger det av § 3-7 at allmenningsstyret gjennom bruksregelen skal gi nærmere regler om forvaltning og bruk av allmenningen. I bruksreglene skal det være bestemmelser om alle forhold som angår forvaltning og bruk av allmenningen. Etter tredje ledd kan bruksreglene inneholde bestemmelser om bygninger m.v. når bruksretten er falt bort eller en opptatt rett er falt bort, i dette tilfellet en seterrett.

Tredje ledd er en «kan-regel». Det er dermed ikke et krav at bruksreglene skal inneholde regler for bygninger i slike tilfeller. Mangel på slike regler må medføre at lovens bestemmelser får direkte anvendelse uten presiserende regler fra allmenningsstyret.

På den annen side må det antas at allmenningsstyret finner det ønskelig å ha slike regler for å ha retningslinjer som sikrer en best mulig «forvaltning og bruk av allmenningen».

Fjerde ledd i § 6-8 sier at hvis eieren ikke benytter retten til å inngå festekontrakt, eller det ikke oppnås enighet om festekontrakt, får bestemmelsene i tomtefesteloven kapitel VII om avvikling av festeforhold tilsvarende anvendelse.

Spørsmålet er hvilke konsekvenser mangel på enighet om festekontrakt kan få?

Konsekvensen blir for det første at man ikke har rett til å la huset bli stående. Etter tomtefesteloven § 39 har festeren «...rett og plikt til å ta bort hus og andre faste tilskipingar som festaren har på tomta...» Huset må altså fjernes. Festeren plikter videre å rydde tomten og ta med seg løsøre. Han må også gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre mot skade eller fare for skade. Dette kan innebære at festeren må rydde vekk gjerde osv. som kan være til skade for beitedyr.

Tomtefesteloven § 40 gir festeren visse rettigheter der det er snakk om økonomiske tap:

«Dersom borttaking etter § 39 vil føre til at verdiar går til spille i utrensmål, kan både festaren og bortfestaren få rett til å krevje at bortfestaren tek over hus og faste tilskipingar

mot vederlag. Bortfestaren kan likevel ikkje påleggjast slik overtaking dersom festaren kan krevja tomte innløyst». Det siste vil neppe være aktuelt i allmenning.

§ 42 bestemmer at når bortfesteren krever overtakelse, skal vederlaget settes til det det ville koste å bygge tilsvarende hus og innretninger på tomten på overtakingstiden med fradrag fra verdiforringelse på grunn av alder og bruk i løpet av festetiden.

Festeren som ikke blir enig med allmenningsstyret skal ha økonomisk kompensasjon hvis allmenningen krever å få overta seterhuset til prisen et slik bygg ville ha i dag med fradrag av slitasje og alder.

6.1. Seterhus i Skjåk Almenning

I bruksreglene for Skjåk Almenning, § 5, punkt 5.2. er det regler om bebyggelse på seterkve. Etter bestemmelsen kan ikke bebyggelse på seterkve som er allmenningsgrunn selges eller på annen måte skilles fra bruket det tilhører. Det heter videre:

«For bebyggelse eller annen virksomhet ut over det som er nødvendig for ordinær seterdrift skal det opprettes festekontrakt eller annen avtale».

Punkt 5.3. omhandler bortfall av opptatt seter og her vises det kun til bygdeallmenningsloven § 6-7.

Bruksreglene har tilsynelatende ikke regler om hva som skjer med seterhus etter bortfall av opptatt seter jf. bygdeallmenningsloven § 6-8.

Her synes bruksreglene for Skjåk Almenning uklare. Mens bygdeallmenningsloven ikke har egne bestemmelser om seterhus på opptatt seter som er i bruk, kan det være vanskelig å forstå hvorvidt regelen i bruksreglene § 5, punkt 5.2. gjelder seter som er i bruk eller bortfalt seter. Det er rimelig å tolke det slik at bestemmelsen i punkt 5.2. ikke har hatt bortfalt seter for øyet, men kun er en presisering av at det ikke er adgang til å selge bebyggelse på seterkve som er allmenningsgrunn. Det er grunn til å anta at dette gjelder for både seter som er i bruk og seter der seterretten er bortfalt. Hvorvidt det er anledning til å inngå festeavtale for seterhuset med en passende tomt i Skjåk Almenning etter bortfall av seterrett er ikke avklart i bruksreglene.

Styret for Skjåk Almenning behandlet spørsmål om bruksrettssetrer i 2011 og hadde da synfaring på setrene for å opprette et register over setrene, se på tilstanden på bygninger og gjerder og se på den eksisterende bruken av setrene. Dette resulterte i et rundskriv til innehaverne av bruksrettssetrer i allmenningen. Her gir styret uttrykk for at det ikke lenger skal være et krav om melkeproduksjon for å få beholde seterretten. Styret er videre positive til

at seterhus kan leies bort i småskala gardsturisme. Men styret skriver også at de ikke gir tillatelse til fradeling av seterhus til fritidsformål. Styret presiserer også at det er Skjåk Almenning som eier grunnen til bruksrettssetrene, men verdien av bygningsmassen, gjerder og oppdyrking av seterkvea tilhører den enkelte med seter. Disse presiseringene er ikke tatt inn i bruksreglene, men det er vist til punkt 5.2. i bruksreglene.

I og med at bruksreglene er utarbeidet med hjemmel i loven, må man falle tilbake på bestemmelsene i bygdeallmenningsloven § 6-8 i slike tilfeller. Det må innebære at det kan inngås festeavtale for seterhus også i Skjåk Almenning.

7 Bortfall av eiendomsrett i bygdeallmenning

I forbindelse med saken der eiendommer i Skjåk Almenning mistet bruksretten, var allmenningsstyret inne på spørsmålet om separasjon av bruksrett og eiendomsrett fordi fire av de eiendommene som ble vurdert, var blant eierne av allmenningen. I forbindelse med ovennevnte sak valgte allmenningsstyret å ikke ta stilling til spørsmålet, men ville utsette til det er klarlagt juridisk.

Problemstillingen jeg vil drøfte her, er om en eiendomsberettiget kan, og eventuelt skal miste eiendomsretten ved bortfall av eiendommens bruksrett.

Lov om bygdeallmenninger har ingen bestemmelse om bortfall av eiendomsrett. Det har heller ikke forarbeidene til loven. Likevel anses det praktisk å drøfte problemstillingen på bakgrunn av rettspraksis og ovennevnte sak fra Skjåk Almenning.

Bruksretten faller bort hvis ikke eiendommen lenger fyller de vilkårene som er oppsatt i loven og rettspraksis.

Den rettspraksis som har vært om bortfall har handlet om bruksrett. Det har ikke vært tatt stilling til eiendomsretten isolert. I dommen som er gjengitt i Rettstidende 1914 side 35 (Hadeland) ble eiendommen tilkjent «allmenningsrett». Spørsmålet om eiendomsrett ble ikke berørt.

Det ble den heller ikke i dom som er gjengitt i Rettstidende 1960 side 213. Her var det spørsmål om en eiendom på 4,8 dekar i Jevnaker hadde allmenningsrett. Her påsto eieren av eiendommen seg berettiget til eiendoms- og bruksrett i Jevnaker og fikk medhold av Høyesterett. Her står det i dommen at eieren er *«eiendoms- og bruksberettiget i Jevnaker almenning fra og med bebyggelsen av eiendommen»*.

Den nyeste dommen som kan nevnes her er forannevnte dom fra Gran, Rettstidende 2001 side 213. Her ble Gran Almenning frifunnet for kravet fra 20 eiendommer som gikk ut på at de

hadde eiendoms- og bruksrett i Gran Almenning. Forhistorien her var at lagmannsretten i dom gjengitt i LE 1999 side 89 hadde gitt eierne av eiendommene medhold i sin påstand om at de hadde eiendoms- og bruksrett i allmenningen. I ankeomgangen for Høyesterett ble ikke påstanden fra eierne av de 20 eiendommene endret. Resultatet ble at når Gran Almenning ble frikjent, mistet de 20 eiendommene både eiendomsretten og bruksretten.

Spørsmålet er om man fra denne dommen kan utlede at man mister eiendomsretten i bygdeallmenning når bruksretten bortfaller. Vurderingstemaet i Gran-dommen omhandlet ikke eiendomsretten spesielt. Slik som ankepåstanden fra eierne av de 20 eiendommene var utformet, gjaldt vurderingstemaet bruks- og eiendomsrett under ett.

Spørsmålet om bortfall av eiendomsrett kan ikke sies å være eksplisitt avgjort i dommen. Hva hadde resultatet blitt med en annen ankepåstand fra de 20 eierne? Hadde de, hvis de bare hadde påstått å ha bruksrett i allmenningen, beholdt eiendomsretten? Svaret er ikke gitt, men spørsmålet er hvilke rettslige implikasjoner avgjørelsen kan få for andre eiendomsberettigede i andre bygdeallmenninger.

I bygdeallmenningene er kretsen av eiendomsberettigede og bruksberettigede som regel sammenfallende. Hvorvidt dette har noe å si for spørsmålet om hvorvidt man kan tape eiendomsretten er uvisst. Geir Stenseth har tatt for seg dommen og trukket noen slutninger fra den.⁵⁰

Stenseth antar at svaret på hvorfra Høyesterett bygget sin domsslutning synes å ligge i at Høyesterett anså eiendomsretten til allmenningen for å ligge til de bruksberettigede som gruppe. Stenseth skriver at retten antok at gruppen av bruksberettigede er identisk med gruppen av eiendomsberettigede. Han skriver videre:

«Dommen presiserer ikke om en slik eiendomsoppfatning bygger på de lokale forholdene, eller om den bygger på mer generelle allmenningsrettslige betraktninger. En formulering i lagmannsrettens dom, som Høyesterett ikke reserverte seg mot, kan tyde på at man har ment å uttrykke seg på mer generell basis. Lagmannsretten la uten videre til grunn at de bruksberettigede i bygdeallmenninger «som regel også er eiere» og at «det ikke er rom for å skille mellom bortfall av bruksrett og bortfall av eiendomsrett».»

⁵⁰ Geir Stenseth, Bygdeallmenningenes rettshistorie og dens møte med fremtidens landbruk 3. Noen rettslige problemer knyttet til grunneiendomsrettshistorien, Natur, rett, historie, Oslo Studies in Legal History no. 5 s. 81-95 –(LEGHIST-2010-5-81) s. 88-92.

Stenseth antyder at det er et nokså lavt presisjonsnivå både i lovforarbeidene og i Høyesterett som kan ligge til grunn for oppfatningen av at det er de samme som eier som har bruksrett.

Stenseth advarer mot å dra analogier fra Gran-dommen til den andre hovedgruppen av bygdeallmenninger, der grunneiendomsretten bygger på kjøp. I disse tilfellene mener han at fordeling av eiendomsrett og bruksrett ikke uten videre kan antas å samsvare med hverandre. I slike allmenninger kan ikke eiendomsretten betraktes som et vedheng til bruksretten. Skjåk Almenning blir av Stenseth trukket frem som et kjent eksempel på en bygdeallmenning som praktiserer et skille mellom eiendomsberettigede og bruksberettigede.⁵¹

Inntil rettspraksis har sagt noe eksplisitt om bortfall av eiendomsrett samtidig med bortfall av bruksrett, er det grunnlag for å være enig med Stenseth. Det hypotetiske spørsmål om hva domsslutningen i Gran-saken ville blitt med en annen påstand fra de eiendomsberettigede kan gjentas. I dommen blir bruksretten drøftet inngående, men eiendomsretten blir ikke nevnt.

Skjåk Almenning er i en annen stilling. Her er ikke kretsen av eiendomsberettigede og bruksberettigede sammenfallende. Litt over halvparten av de bruksberettigede er også eiere av allmenningen.

Det må også legges til grunn at bruksretten knyttes til måten eiendommen drives på og er dynamisk. Driften av eiendommen har ikke noe med eiendomsretten å gjøre. Eiendomsretten står trolig på egne ben i Skjåk Almenning uansett hva som skjer med bruksretten. Dette bygges på Gran-dommen og Stenseth sine betraktninger. Det bygges også på stiftelsesgrunnlaget for Skjåk Almenning. Skjåk Almenning ble kjøpt av 142 jordbrukseiendommer i Skjåk og skiller seg dermed fra Gran Allmenning. Stenseth sine betraktninger er på bakgrunn av dette ikke nødvendigvis i strid med Gran-dommen.

Sett i lys av dette, skulle det ikke være noen grunn for styret i Skjåk Almenning til å skyve spørsmålet om hvorvidt en eiendomsberettiget kan miste bruksretten foran seg. De har allerede vært inne på det og gitt at spørsmålet om eiendomsrett ikke blandes sammen med spørsmål om bruksrett slik det ble gjort i Gran-saken, ville det vært viktig å få en rettsavgjørelse på dette spørsmålet for å få avgjort det. Hvis man ser ensidig på Gran-dommen, er det gjeldende rett at man mister eiendomsretten hvis man mister bruksretten.

⁵¹ Geir Stenseth, Bygdeallmenningenes rettshistorie og dens møte med fremtidens landbruk 3. Noen rettslige problemer knyttet til grunneiendomsrettshistorien, Natur, rett, historie, Oslo Studies in Legal History no. 5 s. 81-95 –(LEGHIST-2010-5-81) s. 90.

8. Inngrep i bruksretten

Bortfall av bruksrett er det mest ytterliggående virkemidlet allmenningssstyret er gitt overfor de bruksberettigede i bygdeallmenning. Mindre ytterliggående er inngrep og begrensninger i bruksretten. Problemstillingen her er hvilke begrensninger og inngrep allmenningssstyret foretar i bruksretten som har hjemmel i bygdeallmenningsloven. Dette kan for eksempel være begrensninger i adgangen til å beite på et bestemt område.

8.1. Begrensninger i utøvelsen av bruksretten

Innholdet i bruksretten er fastsatt gjennom § 2-2. Det fremgår av annet ledd at det kan foretas forholdsmessig avkortning dersom allmenningens avkastning er utilstrekkelig til å dekke det samlede bruksbehov. Spørsmålet er om dette gir anledning til å begrense utøvelsen av retten og om de har adgang til, under særskilte vilkår å suspendere bruksretten?

Bygdeallmenningsloven § 2-8 har regler om dette:

«Bruksrett i bygdeallmenning skal ikke være til hinder for at allmenningssstyret beslutter og iverksetter slike begrensninger i utøvelsen av bruksrettene som anses nødvendige for å opprettholde allmenningens yteevne.

Begrensninger som nevnt i første ledd kan også gå ut på fredning av deler av allmenningen mot bestemte slags bruk, eller begrensninger i utøvelsen av bruksrettene av hensyn til naturmiljø og friluftsliv.

Begrensninger i utøvelsen av bruksrettene etter første og annet ledd kan gjelde for et angitt tidsrom eller inntil videre.

Allmenningssstyret skal besørge at begrensningene i utøvelsen av bruksrettene blir kunngjort for de bruksberettigede på hensiktsmessig måte. Begrensningene trer i kraft fire uker etter at de er kunngjort, hvis ikke et senere ikrafttredelsestidspunkt er angitt i kunngjøringen».

Problemstillingen er hvilke kompetanse allmenningssstyret har til å iverksette begrensninger i utøvelsen av bruksretten.

Bestemmelsen i første ledd hjemler inngripen i utøvelsen av bruksrettene. Men, det er et vilkår at begrensningene *«..anses nødvendige for å opprettholde allmenningens yteevne»*.

Bestemmelsen legger opp til at allmenningssstyret må foreta en forholdsmessighetsvurdering ved iverksetting av begrensninger. Det første vilkåret er at begrensningene må anses å være *«nødvendige»*. Dette tilsier at det skal mye til før allmenningssstyret kan iverksette tiltak som medfører begrensninger i utøvelsen av bruksretten. Det kan ikke være nok at de mener at det

er hensiktsmessig med begrensninger – de må være «nødvendige». På en annen side kan det være nødvendig å iverksette begrensninger for å ivareta allmenningen og ressursgrunnlaget.

Nødvendighetsvurderingen må etter bestemmelsen knyttes opp mot allmenningens yteevne. For å nevne konkrete eksempler kan en her tenke seg at det blir innført beiterestriksjoner på et område i allmenningen. Med dagens utvikling i landbruket er kanskje ikke eksemplet spesielt praktisk, men ved nedbeiting av spesielle områder har allmenningsstyret hjemmel i første ledd.

Etter § 2-8 annet ledd kan allmenningsstyret også bestemme at deler av allmenningen kan fredes opp mot bestemte slags bruk. Problemstillingen her er hvor omfattende dette vernet kan være?

Hjemmelen kan gi rom for eksempelvis å frede deler av allmenningen mot all beiting eller hogst. Videre kan annet ledd gi hjemmel for å begrense utøvelsen av bruksrettene av hensyn til naturmiljø. Her kan en tenke seg at det kan bli beiterestriksjoner på en strekning deler av sommeren for å verne en spesiell fuglebiotop eller et plantefelt. Det er i bestemmelsen henvisning til naturmangfoldloven hvis formål er å ta vare på naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser gjennom bærekraftig bruk og vern.⁵²

Allmenningsstyret kan også begrense utøvelsen av bruksrettene av hensyn til friluftsliv. Det eneste praktiske eksemplet som kan tenkes her er å frede deler av allmenningen ut fra hensynet til allemannsretten som er nedfelt i friluftsløven.⁵³

I henhold til § 2-8 tredje ledd kan begrensningene i første og annet ledd gjelde for et angitt tidsrom eller inntil videre. Hva betyr dette?

Allmenningsstyret har etter denne bestemmelsen ikke vernemyndighet til å kunne innføre et varig vern eller varige begrensninger i bruksrettsutnyttelsen av deler av allmenningen.

Begrensninger i utøvelsen av bruksrettene må etter fjerde ledd være kunngjort for de bruksberettigede på hensiktsmessig måte.

⁵² Lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold.

⁵³ Lov 28. juni 1957 nr. 16 om friluftslivet.

8.2. Skjåk Almennings bruksregler om begrensning i utøvelsen av bruksretten

Bruksreglene for Skjåk Almenning har bestemmelser om begrensninger i utøvelsen av bruksretten i § 2, punkt 2.2 om bruksrettens innhold. Bruksreglene har ikke egne bestemmelser som tilsvarer bestemmelsene i bygdeallmenningsloven § 2-8. I og med at bruksreglene er gitt med hjemmel i loven, må reglene i bygdeallmenningsloven § 2-8 komme til anvendelse i slike tilfeller.

9. Inngrep i bruksrettsytelsene

Styret i Skjåk Almenning behandlet i 2014 spørsmålet som omhandlet bruksretten og utøvelsen av denne.⁵⁴ Behandlingen av saken resulterte i et rundskriv der allmenningsstyret blant annet skriver at det er det aktive jordbruket som skal prioriteres. Fra rundskrivet gjengis:

«Almenningsstyret bruker blant anna søknad om produksjonsstøtte som hjelpemiddel i spørsmålet om kva som er jordbruksmessig drift. Mottek den bruksberettiga produksjonsstøtte vurderar styret det slik at det er jordbruksmessig drift på garden.

Dei som ikkje mottek produksjonsstøtte får uansett ytingar til gjerding, ved og utvendig vedlikehald. For andre tiltak kan det og gjevast ytingar, men eigar av bruksberettiga eigedom må da søkje almenningssstyret og dokumentere og beskrive eigedomens behov ved jordbruksmessig drift. Slik sett vil almenningssstyret gjere konkrete og individuelle vurderingar i kvart enkelt tilfelle.

Ved vurdering om yting til tiltak utanom gjerding, ved og utvendig vedlikehald, vil det blant anna bli lagt vekt på dagens drift, framtidsplanar for bruket, evt. planar om tilflytting, evt. Gjenoppretting av jordbruksdrift osv».

I rundskrivet er det også et punkt om generasjonsskifte der gårdbrukere som er opp til og med 35 år som overtar gårdsbruk. De får forhøyet rabatt på skurlast og høvellast.

I rundskrivet står at forutsetningen for å få bruksrettsytelser er at tiltaket tilfredsstiller eiendommens behov ved jordbruksmessig drift, og er i samsvar med rasjonell bruk i forhold til det som er naturlig etter tiden og forholdene, jf. bygdeallmenningsloven § 2-2.

I ettertid har vedtaket og rundskrivet skapt mye diskusjon og sterke reaksjoner fra representanter for bruksrettslaget. Medlemmer i bruksrettslaget er de som har bruksrett men ikke eiendomsrett i allmenningen. Her tas det ikke stilling til dette, men den rettslige

⁵⁴ Skjåk Almenningsstyre, sak 2014/4

problemstillingen er om bygdeallmenningsloven § 2-2 gir hjemmel for en slik differensiering av bruksrettsytelsene?

Bygdeallmenningsloven § 2-2 lyder:

«Eier av eiendom med tilliggende bruksrett kan bare utøve retten til dekning av eiendommens behov ved jordbruksmessig drift. Retten skal kunne utøves på en måte som til enhver tid er i samsvar med rasjonell bruk, og som er naturlig etter tiden og forholdene.

Er allmenningens avkastning utilstrekkelig til dekning av det samlede bruksbehov, skal det foretas en forholdsmessig avkorting».

Det første vilkåret er at eiendommen må ha bruksrett. Det neste vilkåret er at eieren av eiendommen bare kan utøve retten til dekning av eiendommens behov ved jordbruksmessig drift. Det fremgår av forarbeidene side 40 at første ledd, første punktum gir uttrykk for det såkalte «husbehovsprinsippet» som er et bærende allmenningsrettslig prinsipp. Eierne av eiendommer med tilliggende bruksrett kan i kraft av allmenningsretten kreve dekket eiendommens behov ved jordbruksmessig drift. Det heter videre i forarbeidene:

«Dette prinsippet regnes som sikker almenningrett i forhold til de «egentlige» bruksretter; virkesrett, beiterett og annen bruksrett knyttet til drift av jordbrukseiendom».

Hva innebærer dette? For det første må eiendommen ha jordbruksmessig drift som gjør den berettiget til bruksrett. Jordbruksmessig drift er drøftet tidligere med henvisning til forarbeidene og sak fra Hadeland som er gjengitt i Rettstidende 1914 s. 35 og Gran, Rettstidende 2001 s. 213.

Det er et spørsmål om det er i samsvar med loven å legge vekt på kriteriet om driftsstøtte. Første spørsmål er hva som kreves for å få driftsstøtte?

Dette er omhandlet i forskrift om produksjonstilskudd og avløsertilskudd i jordbruket.⁵⁵ Formålet med tilskudd etter forskriften er etter § 1 å bidra til et aktivt og bærekraftig jordbruk innenfor de målsettinger Stortinget har trukket opp. Det fremgår av forskriften § 2 første ledd at tilskudd etter forskriften kan gis til:

⁵⁵ Forskrift om produksjonstilskudd og avløsertilskudd i jordbruket, 19.12.2014 nr. 1817 fra Landbruks- og matdepartementet.

«...foretak som er registrert i Enhetsregisteret og driver vanlig jordbruksproduksjons på én eller flere landbrukseiendommer med de dyreslag eller de vekstgruppene det søkes tilskudd for, slik disse gruppene til enhver tid er definert i jordbruksavtalen».

Tilskudd kan ut fra bestemmelsen gis til eiendommer der det drives aktivt jordbruk med dyrehold eller dyrking av landbruksprodukter. Legges husdyrholdet ned, eller jorden ikke brukes til å dyrke landbruksprodukter, altså aktiv dyrking av for eksempel korn, grasprodukter eller poteter som innebærer jordbearbeiding, får man ikke driftstilskudd. Dette tilsier at manglende oppfyllelse av retten til driftsstøtte kan føre til at vilkårene som Skjåk Almenning har satt ikke er oppfylt.

Det neste vilkåret i bygdeallmenningsloven § 2-2 er at retten skal kunne utøves «på en måte som til enhver tid er i samsvar med rasjonell bruk, og som er naturlig etter tiden og forholdene».

Spørsmålet er hva det vil si at driften er i tråd med dette vilkåret?

I forarbeidene side 40 / 41 står at regelen i første ledd annet punktum gir uttrykk for at bruksretten ikke er statisk, men at rettens innhold vil kunne endres noe over tid.⁵⁶ Departementet fremhevet at det særlig i forhold til virkesretten er nødvendig å vurdere denne i takt med næringsutviklingen i allmenningsbygdene. Det heter videre i forarbeidene at:

«Det vil for bygdeallmenningenes vedkommende være opp til almenningsstyret å ta konkret stilling til bruksrettenes nærmere innhold og omfang i denne forbindelse. Departementet har imidlertid med disse merknadene lagt vekt på å få frem visse sider i det vurderingstema almenningsstyrene her må legge til grunn for sine avgjørelser».

Forarbeidene har ikke eksempler på hva som kan måtte avkortes på grunn av at avkastningen er utilstrekkelig. Et eksempel kan være at allmenningen har hugget ut så mye småskog at de ikke lenger har virke til gjerdestolp. Da må anledningen til å ta ut gjerdestolp på bruksretten avkortes. Huggingen av småskog som kan egne seg som gjerdestolp innen en viss tid kan også måtte innskrenkes.

Allmenningsstyret står ut fra bestemmelsen fritt til å vurdere hva som til enhver tid er utøvelse av retten som er i samsvar med «rasjonell bruk, og som er naturlig etter tiden og forholdene».

⁵⁶ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger.

Her må en ha «husbehovsprinsippet» i tankene og at dette er knyttet til jordbruksmessig drift. Ut fra dette, og det at det må være aktiv jordbruksmessig drift for å få driftstilskudd, har allmenningsstyret lagt til grunn at det må drives aktivt jordbruk for å unngå en reduksjon av bruksrettsytelsene.

§ 2-2 annet ledd bestemmer at dersom allmenningens avkastning er utilstrekkelig til å dekning av det samlede jordbruksbehov, skal det foretas en forholdsmessig avkorting.

Spørsmålet her er hva som kan være gjenstand for en «forholdsmessig avkorting»?

I forarbeidene side 41 sies om dette:⁵⁷

«Det går naturligvis en øvre grense for det samlede omfang av bruksrettsutøvelsen, knyttet til det ressursgrunnlag almenningen har. I annet ledd bestemmes derfor at det må skje en forholdsmessig avkortning der det samlede bruksbehov overstiger almenningens yteevne. Regelen er i samsvar med gjeldende ulovfestet almenningsrett, og en tilsvarende bestemmelse foreslås også inntatt i lov om skogsdrift m.v. i statsallmenningene § 2-2 annet ledd».

Det er utøvelsen av bruksretten som kan avkortes. Det kan være at man får beite med færre dyr i allmenningen dersom det er nedbeitet eller det kan være at det kan hugges mindre i allmenningsskogen.

Begrensninger i utøvelsen av bruksrettene er også omhandlet i § 2-8 der det gjøres nærmere rede for hva begrensningene i utøvelsen kan gå ut på.

I den aktuelle saken fra Skjåk handler det ikke om å begrense utøvelsen av bruksrettene. Det er heller ikke argumentert omkring allmenningens yteevne.

Det dreier seg om en ordning der de som ikke anses å drive aktivt jordbruk ikke får de samme bruksrettsrabattene som de aktive jordbrukerne med dyrehold og dyrking i samsvar med forskriften for tildeling av driftstilskudd. Dette kan i prinsippet ses som en avkortning av bruksretten.

Tilbake til den opprinnelige problemstillingen om hvorvidt § 2-2 hjemler en slik differensiering i dette tilfellet. Det kan etter drøftelsen over ikke være hjemmel for den omtalte differensieringen i § 2-2. Bruksrettsrabattene er utledet av bruksretten, og kan ses på

⁵⁷ Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdeallmenninger.

som en del av bruksretten. Spørsmålet er om vilkårene for avkortning er oppfylt. Vilåårene omhandles ikke i § 2-2.

Konklusjonen er at § 2-2 ikke hjemler den omtalte differensieringen eller forskjellsbehandlingen når det gjelder bruksrettsrabattene. Rabattene har ikke sammenheng med allmenningens yteevne heller.

Neste problemstilling er om en slik differensiering har rettslig støtte i andre bestemmelser i loven?

Det mest nærliggende må være å se på om ordningen kan hjemles i § 3-7 som omhandler bruksregler. § 3-7 bestemmer at det skal fastsettes bruksregler om forvaltning og bruk av allmenningen. Bruksreglene må ikke stride mot loven. Etter en gjennomgang av bestemmelsene i loven, kan det se ut til at den eneste bestemmelsen som kan benyttes er tredje ledd bokstav n). Etter bestemmelsen *«kan bruksreglene dessuten inneholde bestemmelser om «andre forhold som det anses hensiktsmessig å regulerer ved bestemmelser i allmenningens bruksregler».*

Bruksreglene for Skjåk Almenning har bestemmelser om bruksrettsrabatt i § 4 nr. 4.2. Her står det:

«Prisen på virke som er uttatt på bruksrett skal i prinsippet være lik verdien av virke på rot. Allmenningsstyret fastsetter bruksrettsrabatten i forhold til markedspris. Bruksrettsrabatten regnes av fakturabeløpet etter at kvantumsrabatten er fratrullet.

Virke, herunder ved og biprodukter som er uttatt med bruksrettsrabatt, kan ikke avhendes. Ves salg av bygninger som er oppført med bruksrettsvirke, og som ikke lenger kan nyttes til bruksrettsformål, kan allmenningsstyret forlange at en forholdsmessig del av bruksrettsrabatten skal tilbakebetales».

Bruksreglene har altså regler om bruksrettsrabatt. Bygdeallmenningsloven § 3-7 gir allmenningsstyret omfattende kompetanse til å fastsette bruksregler om forvaltning og bruk av allmenningen. Omfanget av bruksrettsrabatter og hvem disse skal tilkomme må antas å kunne inntas i bruksreglene med hjemmel i § 3-7.

Etter dette blir konklusjonen at § 2-2 ikke synes å hjemle differensiering av bruksrettsrabattene slik allmenningsstyret har lagt til grunn. Derimot antas § 3-7 å hjemle inntak av slike regler i bruksreglene for allmenningen.

10. Avslutning

Bruksretten i bygdeallmenningene har vært, og er svært viktig for de bruksberettigede eiendommene. For mange har ressursene som bruksretten innebærer, vært en forutsetning for å ha nok fôr og beite til dyrene. Bruksretten er sterkt knyttet til «jordbruksmessig drift» på den bruksberettigede eiendommen. Blir den «jordbruksmessige» driften nedlagt, kan eiendommen også miste bruksretten i allmenningen.

Man ser at allmenningsretten har et dynamisk preg. Selv med nye driftsformer kan bruksretten beholdes så lenge den nye driften er «jordbruksmessig». Dynamikken viser seg også i forhold til setrer. Blir gårds- og seterdriften nedlagt og rettighetene bortfaller, er det muligheter for å beholde eller selge seterhus til fritidsformål.

Skjåk Almenning er landets største bygdeallmenning. Allmenningen har siden gjenkjøpet vært en stor ressurs for bygda. Bruksrettene er fortsatt viktige. Det viser engasjementet som fremkom i forbindelse med at styret for Skjåk Almenning vedtok nye regler for bruksrettsytelser i 2014. I tidligere tider, da nær sagt alle var tilknyttet jordbruket i rundt om i bygdene, var bruksretten nærmest allemannsrett. I dag er den som nevnt uløselig knyttet til jordbrukseiendommer og driften av disse.

Litteraturliste

Bøker:

Svein Tengesdal/Stig Aaboen, Skjåk Almenning 200 år, Forvaltning og virksomhet 1948-1998. Utgitt av Skjåk Almenning 1998.

Mathias Bruheim: Skjåk Ålmenning 1798-1948. Utgitt av Skjåk Almenning 1969.

Geir Stenseth: Almenningens janusansikt, en sammenlignende rettslig analyse av almennings- og sameieforhold i norsk utmark, 2005.

Kjell Meinich Olsen: Norsk Almenningsret, 1928.

Thor Falkanger: Allmenningsrett, Universitetsforlaget 2009.

Rapporter/utvalg:

Innstilling fra Skjåkutvalget trykt 1976. Skjåkutvalget var et utvalg som ble oppnevnt av styret for Skjåk Almenning den 27. oktober 1976 for å komme med forslag til tiltak for å dempe konfliktnivået som da rådet mellom de eiendomsberettigede og de som kun har bruksrett i allmenningen.

Lovforarbeider:

Ot.prp. nr. 37 (1991-1992) Om A) Lov om bygdealmenninger. B) Lov om skogsdrift m.v. i statsalmenningene. C) Lov om opphevelse av og endringer i gjeldende lovgivning om almenninger m.v.

Lover:

Kong Christian Vs Norske Lov

Lov om bygdealmenninger, 19.06.1992 nr. 59

Lov om friluftslivet (Friluftsløven) 28. juni 1957 nr. 16

Lov 6. juni 1975 nr. 31 om utnytting av retter og lunnende m.m. i statsallmenningane (fjelleva)

Lov om skogsdrift m.v. i statsallmenningene, 19.02.1992 nr. 60

Lov 20.12.1996 nr. 106 om tomtefeste

Lov 19.juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)

Forskrift:

Forskrift om produksjonstilskudd og avløsertilskudd i jordbruket, 19.12.2014 nr. 1817 fra Landbruks- og matdepartementet.

Domsregister:

Rettstidende 1867 s. 645

Rettstidende 1914 s. 35

Rettstidende 1891 s. 313

Rettstidende 1985 s. 62

Rettstidende 2001 s. 213

Rettstidende 2001 s.394

Rettens Gang 1992 s.710 (Eidsivating)

LE-2010-2136 (Eidsivating)

Artikler:

Ola Rygg, Ny lovgivning om allmenninger II. Prinsipper for allmenningsbruksrett, side 214, Kart og plan nr. 4/5 1993.

Geir Stenseth, Bygdeallmenningenes rettshistorie og dens møte med fremtidens landbruk 3. Noen rettslige problemer knyttet til grunneiendomsrettshistorien, Natur, rett, historie, Oslo Studies in Legal History no. 5 s. 81 – 95 – (LEGHIST – 2010 – 5 – 81)

Møtebok for Skjåk Almenningsstyre:

Sak nr. 2013/30

Sak nr. 2014/4

VEDLEGG 1:

Bruksreglar for Skjåk Almenning

FORORD

Disse bruksregler er gitt i hjemmel med lov av 19. juni 1992 nr. 59 om bygdeallmenninger § 3-7, og er godkjent av Landbruksdepartementet etter bestemmelsene i samme lovs § 3-8.

I 2003 framforhandlet styret for Skjåk Almenning erstatningsoppgjør for grunn, båndlagte areal, tappt skog-produksjon, tappt foredlingsgevinst, tappt beite, jakt og fiske og innskrenka råderetter over egen grunn m.v. i forbindelse med kraftutbygging i Øvre Otta. Erstatningen med renter pr. siste utbetalingsdato ble vedtatt plassert i et erstatningsfond.

Regel om endring av fondsstatuttene er innarbeidet i foreliggende reviderte bruksregler for Skjåk Almenning under **§8. Erstatningsfond.**

Bruksreglene er bindende for allmenningsstyret, de eiendomsberettigede og bruksberettigede. Bruksreglene skal legges til grunn for styrets forvaltning av allmenningen og de eiendomsberettigedes og bruksberettigedes utøvelse av bruksrettene, ved siden av bestemmelsene i lov om bygdeallmenninger og annet lovverk. For å få oversikt over de bestemmelser som gjelder er det derfor nødvendig å lese lovverk og bruksregler i sammenheng, samt å holde seg orientert om de avgjørelser som fattes av styret.

§1. Formål

Formålet med disse bruksregler er å sikre en forsvarlig forvaltning og utnyttelse av allmenningen innen lovens rammer, slik at den kan opprettholdes som en fellesressurs til beste for de eiendomsberettigede og bruksberettigede, og dernest til beste for bosetting, nærings-virksomhet, naturmiljø og friluftsliv.

§2. Bruksrett

2.1. Vilkår for bruksrett

Bruksrett ligger til jordbrukseiendommer innen det bygdelag som fra gammel tid har utøvd slik rett i allmenningen. Med jordbrukseiendommer forstås eiendommer som etter dyrket areal, beliggenhet, bebyggelse og bruk har karakter av jordbruk.

2.2. Bruksrettens innhold

Eier av eiendom med tilliggende bruksrett kan bare utøve retten til dekning av eiendommens behov ved jordbruksmessig drift. Retten skal kunne utøves på en måte som til enhver tid er i samsvar med rasjonell bruk, og som er naturlig etter tiden og forholdene.

Er allmenningens avkastning utilstrekkelig til dekning av det samlede bruksbehov, skal styret foreta en forholdsmessig avkorting i ytelsene.

2.3. Bortfall av bruksrett

For bortfall av bruksrett gjelder lov om bygdeallmenninger § 2-6. Etter denne bestemmelse faller bruksretten bort:

1. Hvis jordbruksdriften på eiendommen blir lagt ned, og
 - a) jorden tas i bruk til annet formål, eller
 - b) blir liggende nede i et sammenhengende tidsrom av fem år.
2. Hvis eiendommen ved frasalg, annen frivillig avståelse, ekspropriasjon eller omdisponering mister sin karakter av jordbruk.

Bortfall av bruksrett inntreffer først når styret har truffet avgjørelse om det, og eieren av den eiendom det gjelder er underrettet om avgjørelsen. Når vilkårene foreligger har styret plikt til å treffe avgjørelse om bortfall av bruksrett.

§3. Forvaltning og administrasjon

3.1. Allmenningsstyret

Styret skal bestå av 7 medlemmer og like mange varamedlemmer.

3.2. Disponering av overskudd

Kontantutbytte utbetales etter den avtale som til enhver tid gjelder mellom allmenningsstyret og Skjåk Almennings eigarlag, og som er godkjent av Landbruksdepartementet. Dersom avtalen sies opp uten at den blir erstattet av en ny avtale, gjelder lovens §3-12 for disponering av allmenningsskassens overskudd.

§4. Virkesrett m.v.

4.1. Uttak av virke (trematerialer, rundvirke, ved og biprodukter fra sagbruket).

Det skal søkes på eget skjema om uttak av trelast og rundvirke, med søknadsfrist 1 måned før uttak. Søknadsfristen kan etter avtale fravikes, men virke som uttas uten at det foreligger innvilget søknad om bruksrettsrabatt kan faktureres til markedspris.

Alt virke må uttas inne 2 år etter tildeling/anvisning. Som hovedregel skal alt virke leveres fra sagbruket, men i særlige tilfeller kan allmenningen tillate sjølhogst. Bryting av tyrirøtter, neverflekking osv. kan bare skje etter anvisning. Hogst av ved på rot kan bare skje etter avtale.

Virke som uttas på bruksretten kan bare nyttes til å dekke brukets jordbruksmessige behov i henhold til § 2-2 i lov om bygdeallmenninger. I tvilstilfelle avgjør allmenningsstyret om formålet som det søkes bruksrettsytelser til skal regnes som jordbruksmessig behov. Det ytes ikke bruksrettsrabatt eller tilskudd til gjenoppføring eller utbedring av bygninger etter brann eller annen skade dersom bygningen har vært fullverdiforsikret. Etter søknad kan det likevel gjøres unntak i fall bygningen var av en slik art at den ikke lenger var hensiktsmessig. Allmenningsstyret kan da vurdere hel eller delvis bruksrettsytelse ved gjenoppbygging, etter først å ha fått opplysninger om bl.a. kostnader og erstatning.

Uttatt brukrettsvirke kan bare nyttes til bruksrettsformål. På seter beliggende i annen allmenning, der virkesbehovet ikke kan dekkes, kan virke fra Skjåk Almennings likevel brukes.

I løpet av ett kalenderår kan det på bruksrett tas ut et frikvantum på inntil 2 kbm trelast eller 5 kbm rundvirke uten søknad, forutsatt at virket brukes til bruksrettsformål. Biprodukter fra sagbruket og ved kan tas ut i tillegg til frikvantumet. Ved uttak av frikvantum skal formålet oppgis og påføres fakturaen. Alt uttak av virke, også biprodukter, skal registreres.

4.2. Bruksrettsrabatt

Prisen på virke som er uttatt på bruksrett skal i prinsippet være lik verdien av virke på rot. Allmenningsstyret fastsetter bruksrettsrabatten i forhold til markedspris. Bruksrettsrabatten regnes av fakturabeløpet etter at kvantumsrabatten er fratrukket.

Virke, herunder ved og biprodukter som er uttatt med bruksrettsrabatt, kan ikke avhendes. Ved salg av bygninger som er oppført med bruksrettsvirke, og som ikke lenger kan nyttes til bruksrettsformål, kan allmenningsstyret forlange at en forholdsmessig del av bruksrettsrabatten skal tilbakebetales.

4.3. Bruk av trebesparende materialer

Dersom allmenningsstyret ut fra markedssituasjonen finner det hensiktsmessig kan det ytes kontanttilskudd når bruksrettsuttak blir erstattet med bruk av trebesparende materialer.

4.4. Uttak av jord, stein og grus

Uttak av masse av enhver art er bare tillatt etter avtale, og til en pris som fastsettes i forhold til bruksområde og kvalitet.

4.5. Steinvelter m.v.

Henleggelse av stein, overskuddsmasse, røtter osv. kan bare skje på avtalt plass, og i det omfang som er avtalt. Lagring av ved, landbuksredskaper, kjøretøy osv. skal ikke skje i allmenningen.

4.6. Vassledninger, anlegg av vassinntak

Etter avtale kan det anlegges vassinntak og vassledninger på allmenningens grunn. Slike innretninger skal likevel ikke være til hinder for allmenningens virksomhet, og etter forutgående varsel eller synlige forberedelser (for eksempel blinking) er allmenningen uten ansvar for evt. skader som måtte oppstå.

§5. Beite, seter

5.1. Beiteordning

Styret skal ved behov vurdere beitebeleggets størrelse, og kan om nødvendig sette forbud mot beiting i deler av allmenningen eller med visse dyreslag eller for et bestemt tidsrom.

Styret kan inndeale allmenningen i beitestrekninger, og henvise de beiteberettigede til å nytte den beitestrekning som er vanlig eller naturlig for grendelaget eller det enkelte bruk. I denne forbindelse skal styret så langt det er praktisk mulig søke å videreføre den tradisjonelle beiteordning. Før det slippes til nye beitebrukere skal de som fra før nytter strekningen ha høve til å uttale seg.

5.2. Bebyggelse på seter

Bebyggelse på seter som er allmenningsgrunn kan ikke selges eller på annen måte skilles fra bruket det tilhører. For bebyggelse eller annen virksomhet ut over det som er nødvendig for ordinær seterdrift skal det opprettes festekontrakt eller annen avtale.

5.3. Bortfall av opptatt seter

Ved bortfall av seter gjelder lov om bygdeallmenninger §6-7.

§6. Jakt og fangst

6.1. Småvilt

For utøvelse av jakt og fangst gjelder de regler som til enhver tid er fastsatt av allmenningsstyret. Disse regler bestemmer også om andre enn dem som er nevnt i loven skal gis adgang til småviltjakt. For jakt og fangst som omfattes av bruksretten (småvilt) gjelder kapittel 7 i lov om bygdeallmenninger.

6.2. Storvilt

Forvaltningen av storviltjakt tilligger allmenningsstyret. Som forvaltning regnes i denne forbindelse bl.a. inndeling i jaktfelt, priser for jakt, fordeling av fellingskvote, fastsettelse av jakttid, samt bestemmelser om utøvelse av jakt.

§7. Fiske

7.1. Regler for utøvelse

For fisket i Skjåk Almenning gjelder kapittel 8 i lov om bygdeallmenninger, samt offentlige regler med hensyn til fisketider, redskap, maskevidde på garn m.v.

Allmenningsstyret skal vedta egne regler som nærmere regulerer fisket i Skjåk Almenning. Disse regler skal revideres slik at de til enhver tid tilpasses den aktuelle situasjon. Reglene kan også bestemme at andre enn dem som er nevnt i lov om bygdeallmenninger § 8-1 gis adgang til fiske i hele eller deler av allmenningen, og at det åpnes adgang til å fiske med andre redskaper enn krok.

Gjeldende fiskeregler skal være tilgjengelig der det innen Skjåk kommune utstedes fiskekort. Pris på fiskekort fastsettes av allmenningsstyret.

7.2. Oppsyn

Styret ansetter nødvendig oppsyn, som lønnes av allmenningen, og utarbeider instruks for oppsynstjenesten. Styret kan evt. samarbeide med andre om felles oppsyn.

§8. Erstatningsfond

Styret har vedtatt statutter for Skjåk Almennings Erstatningsfond. Disse statutter kan bare endres ved avstemning blant de som har eiendomsrett og /eller bruksrett i Skjåk Almenning. Slik avstemning holdes etter vedtak i styret eller om minst 100 av de som har stemmerett i henhold til bygdeallmenningsloven setter fram skriftlig krav om det.

En slik avstemning er ikke årsmøtesak og skal holdes utenfor årsmøtene. Statuttene kan bare endres med $\frac{3}{4}$ - trefjerdedels flertall blant de som stemmer og minst 150 må ha stemt for endringen. Bygdeallmenningslovens

§§4-1 og 4-2 om stemmerett, stemmerettens innhold m.v. gjelder tilsvarende ved avstemninger.

§9. Overtredelse av bruksreglene

Overtredelse av disse bruksregler kan medføre politianmeldelse og straff med bøter, jfr. bygdeallmenningsloven §9-3, for så vidt ikke strengere straffebestemmelser kommer til anvendelse på forholdet.

§10. Ikrafttredelse

Disse bruksregler ble første gang godkjent av Landbruksdepartementet 5.mai 1998 og trådte i kraft fire uker etter at de ble kunngjort. Endringer i bruksreglene vedrørende bestemmelser om endringer i statuttene for Skjåk Almennings Erstatningsfond (Erstatningsfond Øvre Otta) er godkjent av Landbruksdepartementet 18. februar 2004. Endringene trer i kraft fire uker etter at de er kunngjort, jfr. lov om bygdeallmenninger §3-9.

Bruksreglene skal gjennomgås, og eventuelt endres, minst hvert 20. år.

